

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 89

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA COSTA BRAVA S. A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990614547001	No. DE EXPEDIENTE: 40410-83
---	---------	---------------------------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA				
PRINCIPAL	CIUDAD: Guil.	CALLE Y No. : Chimborazo # 111	TELEFONO: 514567	CASILLA: 25
SUCURSAL				

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.033
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 7'264.426,57
Período del balance Del 1 de ENERO de 19 88 Al 31 de DICIEMBRE de 19 88

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	MAX KONANZ SERRANO	09038748812 ecuator.
Vicepresidente		
Gerente(s)	ALVARO ARIZAGA ARIZAGA	0904938673 ecuatr.
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales		
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) ALVARO ARIZAGA A.	NACIONALIDAD ecuatoriana	DIRECCION DOMICILIARIA Cdla. Sta. Cecilia
Período del nombramiento: de 19 87 a 19 89		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		

No. Directivos:	PERSONAL OCUPADO No. Empleados:
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE: Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING/ COM/MIGUEL BAJANA Cdla. Saucos V, Man. 207, V-6 232203 Dirección y teléfono	
Nacionalidad: ecuatoriana	
No. Reg. Colegio de Contadores: 0.2905	

Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☒	No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social	Nacionalidad	

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:					
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☐	Otras ☐	Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:		Período vigencia:		
AFILIADA A LA CAMARA DE:	No.				
CREDITOS CON LA C. F. N. :	SI ☐ NO ☐	Publicación último balance (Adj. copia)	SI ☐ NO ☐		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☐	Emite obligaciones:	SI ☐ NO ☐		

Recibido hoy día de de 19	Funcionario responsable (SELLO)
N. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			
1102 Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario materia prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para la venta			
1113 Sementeras de ciclo corto			
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional			
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	750.000,00		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-		
1203 Construcciones en curso	-		
1204 Edificios e instalaciones	1'800.000,00	153.000,00	1'647.000,00
1206 Maquinaria y equipo	-		
1208 Muebles y enseres	212.000,00	2.650,00	209.350,00
1210 Vehículos	-		
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados	-		
1214 Semovientes	-		
1216 Plantaciones	-		
1218 Otros activos fijos	-		
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	-		
1222 Revalorización de edificios	2'840.700,00	255.652,50	2'585.047,50
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	-		
1226 Revalorización de otros activos fijos	8.946,40	111,83	8.834,57
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a empleados y trabajadores			
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501 Gastos de organización	169.093,95	101.603,35	67.490,60
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			
TOTAL DEL ACTIVO			

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110 Impuesto a la renta por pagar	3.423,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	126.438,22
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	129.861,22
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-0-
TOTAL PASIVO	129.861,22
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	130.000,00
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	2'849.534,57
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	1'416.700,10
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	942.800,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	7'339.034,67
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	7'468.895,89

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avaes o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... **ENERO** ... al ... 31 ... de ... **DICIEMBRE** ... de 19 ... **88**

50. VENTAS BRUTAS	840.000,00
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	840.000,00
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	840.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	400.000,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	146.081,64
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	142.620,46
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	72.260,50
5407 - Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	16.909,40
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	48.215,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	13.913,00
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	-
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-
5503 Otros gastos financieros	-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo EXCENTAS? SEG. ART.9 #1:L.R.T.I.	932.310,00
5605 Ganancias por diferencia de cambio	-
5606 Otros (Adjuntar detalle)	-
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	946.223,00
5801 Participación de los trabajadores	-
5802 Impuesto a la Renta	3.423,00
UTILIDAD NETA	942.800,00

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 8 ... de ... **Noviem.** ...

... e ... de 19 ... **99**

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

0.2905
No. REG.

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA COSTA BRAVA S.A.		C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 40.410.83
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			6'387.400,1
6001 Capital	2'000.000,=		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal	130.000,=		
6005 Reserva facultativa			
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital	2'840.700,=		
6008 Utilidades acumuladas	1'416.700,10		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas			
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.			
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:			
6201 Reserva legal			
6202 Reserva facultativa			
6203 Otras reservas			
6204 Superávit por revalorización de activos fijos			
6205 Utilidades acumuladas			
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			951.634,5
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	942.800,00		
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
Más: Superávit de capital del período	8'834,57		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			7'339.034,6
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			1'103.640,6
7001 Utilidad neta del ejercicio	946.223,00		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	72.260,50		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	16.909,40		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	-		
7007 Aumento de capital social	-		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-		
7009 Otros ajustes o aumentos	68.247,70		
Menos:	-		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías			
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos	212.000,00		
7203 Compra de inversiones permanentes	-		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	739.303,31		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-		
7206 Reducción del capital social	-		
7207 Pérdidas del ejercicio	-		
7208 Otros	-		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			152.337,29
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	70.312,00		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	- 82.025,29		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	152.337,29		152.337,29
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
Reserva legal			
Reservas facultativas			
Otras reservas			
Dividendos en efectivo			
Amortización de pérdidas			
Utilidades acumuladas			
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial			
Más: Asignación del año			
Menos: Utilización en el año			
Saldo final			
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial			
Más: revalorización de activos del período			
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final			

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA COSTA BRAVA S.A.		40410-83

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN MILES DE SUCRES)

Del 1.....de ..ENERO.....al ..31. de ..DICIEM.,. de 19..88.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS :	NO TIENE MOVIMIENTO.		
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remunst.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		-		-		-		-		-
Extranjeros		-		-		-		-		-

15 o/o Participación		o		o		o		o		o
----------------------	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---

ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA COSTA BRAVA S.A.

No. EXPEDIENTE: 40410.83

SIGLAS: _____

C. I. I. U. _____

R. U. C. 0990614547001

FECHA: Diciembre/88

[illegible]