

Registro Unico de Contribuyentes
 No: 09906445177001

INMOBILIARIA
 COSTA BRAVA S.A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19...91

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA COSTA BRAVA S.A.	Nº. DE EXPEDIENTE 40410-83
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: CHIMBORAZO
NUMERO: 111	TELEFONO: 514567

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	MAX KONANZ SERRANO	0903874881	CHIMBORAZO 111, 514567
Vicpresidente			
Gerente (s)	ALVARO ARIZAGA ARIZAGA	0904938.073	AV DE LAS AMERICAS 795, 284997
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ING/COM. JUAN ARREGLO ALBAN	0904139987	G. AVILES 506, TEL. 516045
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	133.051,96
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
Inventario materia prima		1105	
Inventario productos en proceso		1106	
Inventario suministros y materiales		1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
Mercaderías en tránsito		1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
Ingresos acumulados por cobrar		1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
Anticipos a proveedores		1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	8'839.445,33
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			8'972.497,29
1.2 ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras	750.000,00		1201 750.000,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso	820.476,92		1203 820.476,92
Edificios e instalaciones	1'800.000,00	504.000,00	1204 1'296.000,00
Maquinaria y equipo			1205
Muebles y enseres	822.390,00	190.871,00	1206 631.519,00
Vehículos			1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
REVALORIZACIONES			
Terrenos	573.095,00		1221 573.095,00
Edificios	25'974.130,00	6'444.172,06	1222 19'529.957,94
Maquinaria y equipo			1223
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1'232.062,98	289.298,09	1224 942.764,89
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
Préstamos a empleados y trabajadores			1302
Inversiones financieras a largo plazo			1303
Otros (adjuntar anexo)			1304
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
Patentes y marcas			1401
Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor Inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución	169.093,95	152.331,15	1501 16.762,80
Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
Otros activos no corrientes			1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			24'766.826,55
TOTAL DEL ACTIVO			33'739.323,84



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldo pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			0
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldo pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			0
TOTAL PASIVO			0
3. PATRIMONIO NETO			
1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	630.322,37
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	23'424.219,14
SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	5'919=192,5
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1'765.589,75
TOTAL PATRIMONIO NETO			33'739.323,84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			33'739.323,84
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Argentina					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
GRIFERIA, ACCES.	820.476,92		820.476,92
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

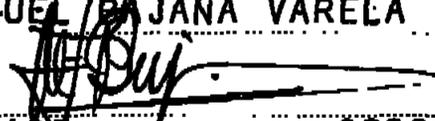
50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	1' 200.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		1' 200.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		1' 200.000,00
GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	602.395,25
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	1' 378.936,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	16.909,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	739.170,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(1' 537.410,25)
GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	3' 303.000,00
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		1' 765.589,75
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		1' 765.589,75

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
PATRIMONIO NETO INICIAL:			19' 020.394,09
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	1' 765.589,75
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	12' 953.340,00
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			33' 739.323,84

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			5' 162.434,75
Utilidad del ejercicio		7001	1' 765.589,75
MAS:			
Depreciación y Amortización		7002	1' 395.845,00
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	2' 001.000,00
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	
MENOS:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			820.476,92
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	
Otros		7208	820.476,92
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			4' 341.957,83
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :			8' 972.497,29
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			4' 630.539,46
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			4' 341.957,83

Yo que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 31 de MARZO de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
NOMBRE: ALVARO ARIZAGA ARIZAGA
FIRMA: 
C.I. 0904938073

CONTADOR
NOMBRE: MIGUEL BAJANA VARELA
FIRMA: 
C.I. 1200730495 **MATRICULA:** 02905

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


 Comisario

Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

Nº de Anexos _____