

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

Brisas

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA BRISAS S.A.

SIGLAS:

R. U. C.

0990372276001

No. DE EXPEDIENTE:
4461-67TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **INMOBILIARIA**

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Boyacá 1205	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **el año 2017**TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR **S/. 3'827.560,51**

Período del balance

Del **1** de **ENERO** de **1988** Al **31** de **DICIEMBRE** de **1988**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	Ma. ELENA GOMEZ DE RESHUA	0903867224	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	ELIAS WATED	CHIMBORAZO 414	522504
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(ES) LEGAL(ES)

Nombre(s)

MARIA ELENA GOMEZ DE RESHUA

Nacionalidad:

ECUATORIANAPeríodo de vigencia designación: de **19** a **19**

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTIVOS:

No.

EMPLEADOS:

No.

OBREROS:

No.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s):

Nacionalidad:

Categoría:

Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ECON. ANGEL ZURITA A.****Calle G y Av. 25 de Julio**

Dirección y teléfono

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

No. Reg. Colegio de Contadores:

Auditoría Externa:

SI NO

No. Reg. Super. Cías.

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

La compañía está acogida a:

OTRAS INFORMACIONES

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras

Clasificación 24 MINS *

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____

Fecha: _____

Período vigencia:

No.

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____

SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

CREDITOS CON LA C. F. N. :

SI NO Emite obligaciones: SI NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

Funcionario responsable

No. DE ANEXOS:

(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE

1101 Caja - Bancos, moneda nacional		29.648,30
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 Inventarios 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

29.648,30

12. ACTIVO FIJO

	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	78.000,00
1201 Terrenos y mejoras	78.000,00		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			37'669.073,09
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos	Inmuebles	2'748.862,14	338.073,68
			2'410.788,46
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220 Revalorización de terrenos		2'172.275,00	2.172.275,00
1222 Revalorización de edificios		4'001.962,86	548.498,18
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			3'453.464,68
1226 Revalorización de otros activos fijos			

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

1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1403 Otros		

15. ACTIVOS DIFERIDOS

1501 Gastos de organización	Valor inicial	Amort. Acumulada
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

45'783.601,23

TOTAL DEL ACTIVO

45'813.249,53

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		
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		2'315.850,64
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	Varos acreedores	36'304.276,17
TOTAL PASIVO CORRIENTE		38'620.126,81
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 (Adj. 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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
1. 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		1.049,18
3202 Reservas facultativas		9.442,69
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		5'484.246,09
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	Pérdida	(301.615,15)
TOTAL PATRIMONIO NETO		7'193.122,72
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		45'813.249,53
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Avales o garantías		
4004 Otras obligaciones contingentes		

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

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

50. VENTAS BRUTAS	-0-
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	-0-
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	-0-
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	82.642,43
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	218.972,72
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	
5405 Cuentas de dudos o cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	Pérdida 301.615,15
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	
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. Renta	Pérdida (301.615,15)
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .22. de MARZO ..

..... de 19..89.

Cristóbal Olave López de León

El Gerente

El Contador .. 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.

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA BRISAS S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
		4461-67

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

Del ... 1º de ENERO al ... 31 de DICIEMBRE de 19.88.

CONCEPTO	P R O C E D E N C I A		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-	-	-
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.	Remunerac.
Ecuatorianos		-		-		-	-	-
Extranjeros		-		-		-	-	-
15 o/o Participación		-		-		-	-	-

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTÁTUTO: INMOBILIARIA BRISAS S.A.

No. EXPEDIENTE: 4461-67

SIGLAS: _____

C. I. F. I. U.

R. U. C. 0990372276001

FECHA: Guayaquil, abril, 30.89

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA BRIBAS S. A.	C. I. U.	No. EXPEDIENTE 4461-67
--	----------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1'511.699,97
6001 Capital	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	1.049,18	
6005 Reserva facultativa	9.442,60	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	1'049.031,73	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(47.823,54)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		1'500.000,00
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal	-0-	
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas	-0-	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar:		4.181.422,75
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(301.615,15)	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del periodo	4'483.037,90	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		7.193.122,7

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'500.000,00
7001 Utilidad neta del ejercicio	-0-	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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	1'500.000,00	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos	-0-	
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:		37'970.688,24
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	37'669.073,09	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio	301.615,15	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		36'470.688,24
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	38'590.478,51	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'119.790,27	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		36'470.688,24

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	-0-
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	-0-
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	-0-
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	1.049.031,73
Más: revalorización de activos del periodo	4'483.037,90
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	(47.823,54)
Saldo final	5'484.246,09

12-1 ABR. 1990