

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: COBIRASA?Compañía de Bienes Raíces S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990495955001	No. EXPEDIENTE 19286-80
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Pedro Carbo 505	Teléfono: 519385	Casilla 9509
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 1 de Enero de 19 81 Al: 31 de Diciembre de 19 81				
NÓMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES		C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	JUAN FRANCO PORRAS		09 000 80 420	Ecuatoriano
Vicepresidente:				
Gerente (s)	FERNANDO PAREJA CORDERO		090 535 791	Ecuatoriano
Directores o vocales principales:				
Director o vocales suplentes:				
2.- COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DOMINGO DIAZ CONTRERAS		Cdla. Huancavilca	
Suplente				
3.- COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL NO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s).	FERNANDO PAREJA CORDERO		Nacionalidad	Ecuatoriano
Cargo (s)	Gerente General		Período	2 años
Fecha del nombramiento	Noviembre 11 de 1980			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA				
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES				
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR				
Nombre (s).			CLASE DE	
Cargo (s) o designación (es)			ANALISIS	
			SUMA	
			CLASE DE	
			ANALISIS	
			SUMA	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
María C. de Rodríguez		Ecuatoriana	Denominación de la persona jurídica	
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad	Cuenta # 1212	
		Dirección		
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐				
ACUERDO INTERMINISTERIAL: Fecha _____ Plazo _____				
AFILIACION A LA CAMARA DE COMERCIO: No. _____				
TIENE CREDITOS DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA NACIONAL? SI ☐ NO ☐				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI ☐ NO ☐				
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____				
Fojas útiles: 27 ABR. 1982				
EL SECRETARIO: Ing. Mariana Ayala				
AUXILIAR DE INSPECCION				

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			255.685,37	10.00
10.01 Caja y bancos (Edif. Fbco Adm. Fondos)	255.685,37			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			3'479.887,70	14.00
14.01 Cuentas por cobrar ARRENDAMIENTO	35.600,00			
14.02 Obligaciones por cobrar CIAS RELACIONAD.	890.334,80			
14.03 Depósitos previos OTRAS CTAS X COBRAR	1.888.000,00			
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas	2'465.952,90			
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			685.211,41	18.00
18.01 Intereses	685.211,41			
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	4'420.784,48			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			670.626,50	22.00
22.01 Terrenos		670.626,50		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DERRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	5'846.964,25	24.00
24.01 Edificios	5'834.627,50	-	5'834.627,50	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	12.336,75	-	12.336,75	
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		6'517.590,75		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			10'938.375,23	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			4'398.636,23	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		3'789.015,47		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar	561.997,09			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes	28.423,67			
11.12 Dividendos a accionistas o socios		19.200,00		
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	590.420,76	3'808.215,47		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			6'510.254,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		500.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		6'010.254,00		
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			2.948,50	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		2.948,50		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			26.536,50	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		26.536,50		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		6'539.739,00		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			10'938.375,23	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance		
realizada el 24 de Marzo de 1982		
A. UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	29.485,00	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	29.485,00	
B. DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)		2.948,50
20.03 Reservas estatutarias		2.948,50
20.04 Reservas facultativas		23.588,00
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		
TOTAL		29.485,00

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ... 1 ... de Enero ... al ... 31 ... de Dcbre ... de 1981.

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		780.600,00
1010 EN EL PAIS	780.600,00	
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial	20.722,58	
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final	62.884,18	
3020 Mano de obra directa	3.003,00	
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)	3.007.054,02	
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		780.600,00
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros	18.522,18	
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		742.810,68
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos) (Servicios de Administrac.)	64.655,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos) (Mantenimiento y Reparac.)	34.610,58	
5013 Amortización de intangibles y diferidos (Intereses y Descuentos)	531.476,70	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	22.906,44	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	10.137,68	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5017 Otros (Comisiones)	79.024,28	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIÓN		37.789,32
6000 OTROS INGRESOS		522,79
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales	522,79	
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		38.312,11
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta	8.827,11	
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		29.485,00

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

Fernando Parra Cordero
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Francisco Rodríguez
EL CONTADOR

Reg. No. 7.133

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Guillermo J. E.
Auditor

Lugar y fecha Guayaquil, 15 de Abril/82 Comisario