

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto:		Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:	
COBIRASA, Compañía de Bienes Raíces S.A.			0990495955001	19286-80	
PRINCIPAL	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Cajilla:	Cable:
	Guayaquil	Pedro Carbo # 505	526282		
SUCURSALES					

Período del Balance:
De 1 de Enero de 1982 ; Al 31 de Diciembre de 1982

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JUAN FRANCO PORRAS	09-05080420	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	FERNANDO PAREJA CORDERO	09-05354790	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	DOMINGO DIAZ CONTRERAS	Cdla. Huancavilca
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	FERNANDO PAREJA CORDERO	Nacionalidad:	Ecuatoriano
Cargo (s)	Gerente General	Prorrogado hasta	
Fecha de nombramiento	Noviembre 11 de 1980	Período:	Febrero 27/83
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA			
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES			

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:	
María C. de Rodríguez	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: Cuenca # 1212

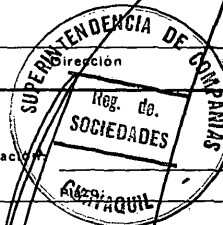
Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☐
-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Nombre o denominación	
-----------------------	--

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
La Compañía está amparada por:	
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	Fecha:
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO	No.:
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ?	SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día	de	de 19	a las
de la	con	anexos constantes en:	
Folios útiles: CERTIFICO			

EL SECRETARIO
PEDRO ASANZA MOLINA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES 1 C2



1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		13.556,08
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes	Otras Ctas. por Cobrar	88.000,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		99.352,90
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		7.060,00
1124	Pagos anticipados de intereses		724.231,96
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			932.200,94
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	670.626,50	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	5'834.627,50	48.073,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	13.436,39	
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			6'470.616,89
TOTAL DEL ACTIVO			7'402.817,83

2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101	Proveedores en el país					
2102	Proveedores en el exterior					
2103	Anticipos de clientes					
2104	Bancos privados moneda nacional				7.800,00	
2105	Bancos privados moneda extranjera				19.200,00	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional					
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera					
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional					
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera					
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios					
2111	15o/o para trabajadores					
2112	Impuesto a la Renta por pagar					
2113	Sueldos acumulados por pagar					
2114	Intereses acumulados por pagar					
2115	Impuestos retenidos por pagar					
2116	Seguro Social por pagar					
2117	Acreedores diversos				553.324,02	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo				384.275,49	
TOTAL PASIVO CORRIENTE					964.599,51	
22. PASIVOS NO CORRIENTES						
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)					
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios				3'302.041,24	
2203	Impuestos diferidos por pagar					
2204	Previsión para indemnizaciones					
2205	Préstamos de accionistas o socios					
2206	Depósitos por cuentas en participación					
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura				2'753.319,20	
2208	Préstamos de la casa matriz					
2209	Préstamos de compañías relacionadas				45.015,27	
2210	Arrendamiento financiero por pagar					
2211	Otros (adjuntar detalle)					
23. PASIVOS DIFERIDOS						
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos					
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas					
2303	Cobros anticipados a más de un año					
2304	Otros (adjuntar detalle)					
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES					6'100.375,71	
TOTAL PASIVO					7'064.975,22	
3. PATRIMONIO NETO						
31. CAPITAL SOCIAL						
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales				500.000,00	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras					
3103	Menos: Acciones propias readquiridas					
3104	Menos: Capital suscrito no pagado					
32. SUPERAVIT DE CAPITAL						
3201	Revalorización de terrenos					
3202	Revalorización de otros activos fijos					
3203	Donaciones y subsidios recibidos					
3204	Otros (adjuntar detalle)					
33. RESERVAS						
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)				3.831,21	
3302	Reserva estatutaria				3.831,21	
3303	Reserva facultativa				21.822,58	
34. RESULTADOS						
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores					
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio				(191.642,39)	
TOTAL PATRIMONIO NETO					337.842,61	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO					7'402.817,83	
4. CUENTAS DE ORDEN						
40. DEUDORAS			41. ACREEDORAS			
4001	Avales otorgados		4101	Responsabilidades por avales otorgados		
4002	Mercaderías en consignación		4102	Consignaciones recibidas		
4003	Documentos al cobro		4103	Cobro de documentos		
4004	Otras garantías		4104	Responsabilidades por otras garantías		
60. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	500.000,00	2.948,50				502.948,50
6002 Asignaciones Res. legal		882,71	25.653,79			26.536,50
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital						
pór: Reserv. Util. aport.						
en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año					(191.642,39)	(191.642,39)
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO	500.000,00	3.831,21	25.653,79		(191.642,39)	337.842,61

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1982

50. VENTAS BRUTAS			
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201	Materias primas		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa		
5206	Gastos de fabricación		
5207	Depreciación maquinaria y equipos		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia-técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA			588.400,00
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			194.191,50
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	65.666,55	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	19.331,81	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	25.901,96	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	48.073,50	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros Mant. y Repar./Vigilancia y Limpieza	35.217,68	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			394.208,50
55. GASTOS FINANCIEROS			585.850,89
5501	Intereses, comisiones	511.007,46	
5502	Otros gastos financieros	74.843,43	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(191.642,39)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(191.642,39)
150/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 7123

Hemos revisado los estados financieros 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.

GUIL, Abril 25 de 1983

Comisario