

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

FORM. 0001

| | | | |
|---|---------|---------|---------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: COBIRASA C.A. DE BIENES RAICES | SIGLAS: | R.U.C.: | No. DE EXPEDIENTE: 19286-80 |
|---|---------|---------|---------------------------------------|

| | | | | |
|---|----------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES | | | | |
| PRINCIPAL | CIUDAD: QUIL. | CALLE Y No.: PEDRO CARBO # 505 | TELÉFONO: 229004 | CASILLA: _____ TELEX: _____ |
| SUCURSAL | | | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: _____

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **10'904.701,26**

Período del balance
Del **1** de **ENERO** de 19 **90** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **90**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|---|
| Presidente | WILLIAM ISAIAS DASSUM | 09-00452160 | ECUATORIANO |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | ESTEFANO ISAIAS DASSUM | 09-03443406 | ECUATORIANO |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| COMISARIOS | | | |
| Principales | DR. CECILIA MOSQUERA ARCE | | DIRECCION Y TELEFONO PEDRO CARBO # 505 |
| Suplentes | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

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

| | | |
|--|------------------------------------|--|
| NOMBRE(S) ESTEFANO ISAIAS DASSUM | NACIONALIDAD ECUATORIANO | DIRECCION DOMICILIARIA PEDRO CARBO # 505 |
| Período del nombramiento: de 19 _____ a 19 _____ | | |

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

| | | |
|-----------|--------------|------------------------|
| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
| | | |

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: _____ No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **MONICA ZAMORA NARVAEZ**

ALBORADA 11AVA ETAPA MZ. # 1139 V.# 7 Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: **0.19681**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. _____

Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período Vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance adj. según ley: SI NO

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

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

29 ABR 1991



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 | 922.500,00 |
| 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 | Semovientes 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 | 255.781,00 |
| 1125 | Repuestos, herramientas y accesorios | |
| 1126 | Otros activos corrientes | 1.125.000,00 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 2.303.281,00 |
| 12. ACTIVO FIJO | | |
| | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | |
| 1203 | Construcciones en curso | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | 975.788,10 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | |
| 1208 | Muebles y enseres | |
| 1210 | Vehículos | |
| 1212 | Mejoras en locales y terrenos arrendados | |
| 1214 | Semovientes | |
| 1216 | Plantaciones | |
| 1218 | Otros activos fijos | |
| REVALORIZACIONES | | Deprec. Acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | |
| 1222 | Revalorización de edificios | 445.886,90 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | |
| 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 | | |
| | Valor de adquisición | Amort. Acumulada |
| 1401 | Patentes y marcas | |
| 1403 | Otros | |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS | | |
| | Valor inicial | Amort. Acumulada |
| 1501 | Gastos de organización | |
| 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 | | 8.056.045,00 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 10.359.326,00 |



4

| | | | |
|---|---|----------------------|------------------------|
| 2. PASIVO | | | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | | | |
| 2101 | Proveedores en moneda nacional | CUENTAS POR PAGAR | 1'746.913,15 ✓ |
| 2102 | Proveedores en moneda extranjera | | |
| 2103 | Anticipos de clientes | OBLIG. A CORTO PLAZO | 19.200,00 ✓ |
| 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 | | 340.903,00 ✓ |
| 2111 | Provisiones para prestaciones sociales | | |
| 2112 | Intereses vencidos y no pagados | | |
| 2113 | Impuestos retenidos por pagar | | 1.000,00 ✓ |
| 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 | | |
| 2121 | Saldos pendientes, con la casa matriz | | |
| 2122 | Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | | 2'108.016,15 ✓ |
| 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 | | | |
| TOTAL PASIVO | | | 2'108.016,15 ✓ |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 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 | | 344.277,75 ✓ |
| 3202 | Reservas facultativas | | 2'178.669,36 ✓ |
| 3203 | Otras reservas | | 344.277,75 ✓ |
| 33. SUPERAVIT | | | |
| 3301 | Revalorización de terrenos | MUEBLES Y ENSERES | 89.131,71 ✓ |
| 3302 | Revalorización de otros activos fijos | INMUEBLES | 2'286.637,41 ✓ |
| 3303 | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | | |
| 34. RESULTADOS | | | |
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | (14.393,14) ✓ |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 1'022.709,01 ✓ |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | | 8'251.309,85 ✓ |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 10'359.326,00 ✓ |

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

4

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . . . 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1990

| | | |
|--|----------------------------|--------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES | 6'514.116,00 |
| 5001 En el país | | |
| 5002 En el exterior | | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| VENTAS NETAS | | 6'514.116,00 |
| 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 | | 6'514.116 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | |
| 5301 Sueldos y salarios no incluidos 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 incluidos en el costo | | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos | | |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | | 145.345,68 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | | 142.165,50 |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | | 127.737,52 |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | | |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle) | | 4'662.407,22 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | 1'436.460,08 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| 5501 Intereses y comisiones | | 72.848,07 |
| 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. a la Renta | | 1'363.612,01 |
| 5801 Participación de los trabajadores | | |
| 5802 Impuesto a la Renta | | 340.903,00 |
| UTILIDAD NETA | | 1'022.709,01 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 19 de . . . ABRIL de 1991.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 0.19681

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