

0990495955001

COBIRASA
Compañía de Bienes Raíces
S. A.

P. CARBO N.º 505
GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:		N.º DE EXPEDIENTE	
COBIRASA DE BIENES RAÍCES S.A.		19286-80	
Ciudad:	CALLE:	NÚMERO:	TELÉFONO:
GUAYAQUIL	PEDRO CARBO Y 9 DE OCTUBRE	505	322564
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS			
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCIÓN Y TELÉFONO
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM.	17-0045216	PEDRO CARBO # 505 TELF: 322564
Vicepresidente			
Gerente (s)	MAGDALENA AVILA AGUILAR	09-00249418	PEDRO CARBO # 505 TELF: 322564
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ARQ. JANNETTE TORRES P.	09-04872579	PEDRO CARBO # 505 TELF: 322564
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACIÓN

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	245.820,99
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	1'279.459,00
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	311.068,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1'836.347,99 /
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	10'940.817,61	2'462.360,07	1204	8'478.457,54
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos			1221	
Edificios	2'972.446,00	807.251,09	1222	2'165.189,11
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
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				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	
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				10'643.646,65
TOTAL DEL ACTIVO				12'479.994,64

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	2019-200,000,00
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	267,373,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	85,588,00
Saldo pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			372,161,00 ✓
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			
TOTAL PASIVO			372,161,00 ✓
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 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	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	480.638,95 ✓
Reservas facultativas		3202	2'928.655,97 ✓
Otras reservas		3203	480.638,95 ✓
3.3 SUPERAUIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo) RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		3302	5'422.862,63 ✓
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	795.037,14 ✓
TOTAL PATRIMONIO NETO			12'107.833,64 ✓
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			12'479.994,64 ✓

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
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA 5001	9'221.570,80
En el país	5002	
En el exterior	5003	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5004	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		9'221.570,80 ✓
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		9'221.570,80 ✓
53. 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	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	1'786.000,00 ✓
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	37.200,00 ✓
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	206.278,43 ✓
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	473.885,00 ✓
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	5'655.938,00 ✓
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'062.269,37 ✓
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	2.219,23 ✓
Otros gastos financieros	5502	
56. 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	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		1'060.050,14
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	265.013,00 ✓
UTILIDAD NETA		795.037,14 ✓

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			8'251.309,85
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	795.037,14
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		6005	5'422.862,63
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros SUPERAVIT POR REVALORIZACION		6010	2'361.375,98
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			12'107.833,64

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			5'704.485,75
Utilidad del ejercicio		7001	795.037,14
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	473.885,00
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		7007	4'435.563,61
Menos:			
Ingresos por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			4'435.563,61
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 AJUSTE DEL COSTO		7208	4'435.563,61
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			1'268.922,14
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			1'464.186,99
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			195.264,85
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			1'268.922,14

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 24 de MARZO de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO NOMBRE: MAGDALENA AVILA AGUILAR FIRMA: <i>[Firma]</i> C.I. 09-03443408	CONTADOR NOMBRE: MONICA ZAMORA NARVAEZ FIRMA: <i>[Firma]</i> C.I. 0910376706 MATRICULA: 0.19681.
Ha (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.	
<i>[Firma]</i> J. Comisario	<i>[Firma]</i> I) Comisario
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES ☐ INFORME GERENTE ☐ INFORME COMISARIO ☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA	FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO) Recibido hoy día _____ de _____ de 19 ____ N° de Anexos _____