

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBICOSA		Siglas: Inmobicosa	R.U.C. 0990570728001	No. Expediente: 19837-82	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Pedro Carbo 1.024	Teléfono: 512300	Casilla: 11043	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: **1ro de Enero** de 19 **84**; Al: **31 de Dicbre** de 19 **84**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Eugenia Barbarita Cobos Potes	09-0379837-9	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRE	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Franklin Alvarado Vargas	Portete 1.221 y Pío Montúfar	
Suplente	Fredy Pothon Cabrera	Cdla. Prosperina-Calle 2da #108	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) Eugenia Barbarita Cobos Potes	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s) Presidente-Gerente	Período: 5 años
Fecha de nombramiento	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	
Bienes-Raíces	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (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: Daniel Víctor Terranova Potes	Nacionalidad: Ecuatroriana
Nombres y apellidos (persona natural)	
DIRECCION: Avda del Ejército #1.840	

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
Nombre o denominación		Dirección

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: Construcción	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	h.
de la	con	anexos constantes en:		
Fojas útiles.- CERTIFICO.				

12 ABR. 1984

EL SECRETARIO
FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				648.18
1101	Caja y Bancos			
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos (Depósitos en Garantía)			1.000.00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			21.727.78
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			1.971,00
1124	Pagos anticipados de intereses			
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)	Caja Chica		2.643.09
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				27.990.05
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	30.739,00	8.821.70	21.917.30
1206	Maquinaria y equipo	343.893,00	99.907.90	243.985.10
1208	Muebles y enseres	860.000,00	143.333.36	716.666.64
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos M. y Enseres	177.905.23	34.121.21	143.784.02
1222	Revalorización de edificios e Instalación	15.281.45	2.930.90	12.350.55
1224	Revalorización de maquinaria y equipo Vehículos	279.077.57	43.043.77	236.033.80
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
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	32.463,00	9.738.90	22.724.10
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle) Diferidos	33.145,00	9.943,50	23.201.50
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				1'420.663.01
TOTAL DEL ACTIVO				1'448.653.06

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
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	10.172.91
2112	Impuesto a la Renta por pagar	11.529.30
2113	Sueldos acumulados por pagar	7.076.30
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	1.346.16
2116	Seguro Social por pagar	4.264.80
2117	Acreedores diversos	14.311.68
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		48.701.15
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	212.802.05
2205	Préstamos de accionistas o socios	216.267.07
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
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		429.069.12
TOTAL PASIVO		477.770.27
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPÉRAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	432.605.80
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	983.92
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	6.513.73
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(15.337.88)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	46.117.22
TOTAL PATRIMONIO NETO		970.882.79
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.448.653.06

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1ro de Enero al 31 de Dcbre de 1984

50.	VENTAS BRUTAS			1'550.500,00
	5001	En el país	Ingresos por Administración	1'550.500,00
	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	Menos: Inventario final		
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			1'550.500,00
53.	GASTOS DE VENTAS			21.360,00
	5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
	5302	Comisiones a empleados y particulares		8.000,00
	5303	Publicidad y propaganda		
	5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
	5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5306	Otros Movilizaciones		13.360,00
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1'444.897,05
	5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		595.200,00
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		430.703-52
	5403	Aqua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		25.012.68
	5404	Amortización de intangibles y diferidos		159.644.40
	5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		2.312.32
	5406	Contribución Superintendencia de Compañías		1.745.59
	5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo x Cámara de la Const.		7.000,00
	5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5409	Otros		223.278.54
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			84.242.95
55.	GASTOS FINANCIEROS			16.423.52
	5501	Intereses, comisiones		10.500.54
	5502	Otros gastos financieros	Ingresos y Egresos Varios	5.922'98
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			67.819.43
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES			
	5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
	5602	Subsidios recibidos		
	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	Pérdidas por diferencia de Cambios		
	5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			67.819.43
		15o/o para trabajadores		10.172.91
		Impuesto a la Renta		11.529.30
5801	UTILIDAD NETA			46.117.22

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.

INMOBICOSA

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. N.º 15910

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 las rentas de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

PRESIDENTE-GERENTE

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA COBOS S.A. (INMOBICOSA)	C. I. I. U. 0990570728001	No. EXPEDIENTE 19837-82
---	------------------------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		845.500.47
6001 Capital social	500.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	983.92	
6005 Otras Reservas	6.513.73	
6006 Superávit de capital	338.002.12	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		107.218.19
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	46.117.22	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	61.100.97	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		952.718.66

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	338.002.82	
Más: Revalorización de activos del período	61.100.97	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	399.103.79	399.103.79

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		205.761.62
7001 Utilidad neta del ejercicio	46.117.22	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	153.083.60	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	6.560.80	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		205.761.62
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	26.973.37	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	272.433.93	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		245.460.56

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA COBOS S.A. (INMOBICOSA)	0990570728001	19837.82

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1ro/Enero a 31 de Dicbre de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	5			
Remuneración S/.	S/127.200	468.000			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI☐

NO☒

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

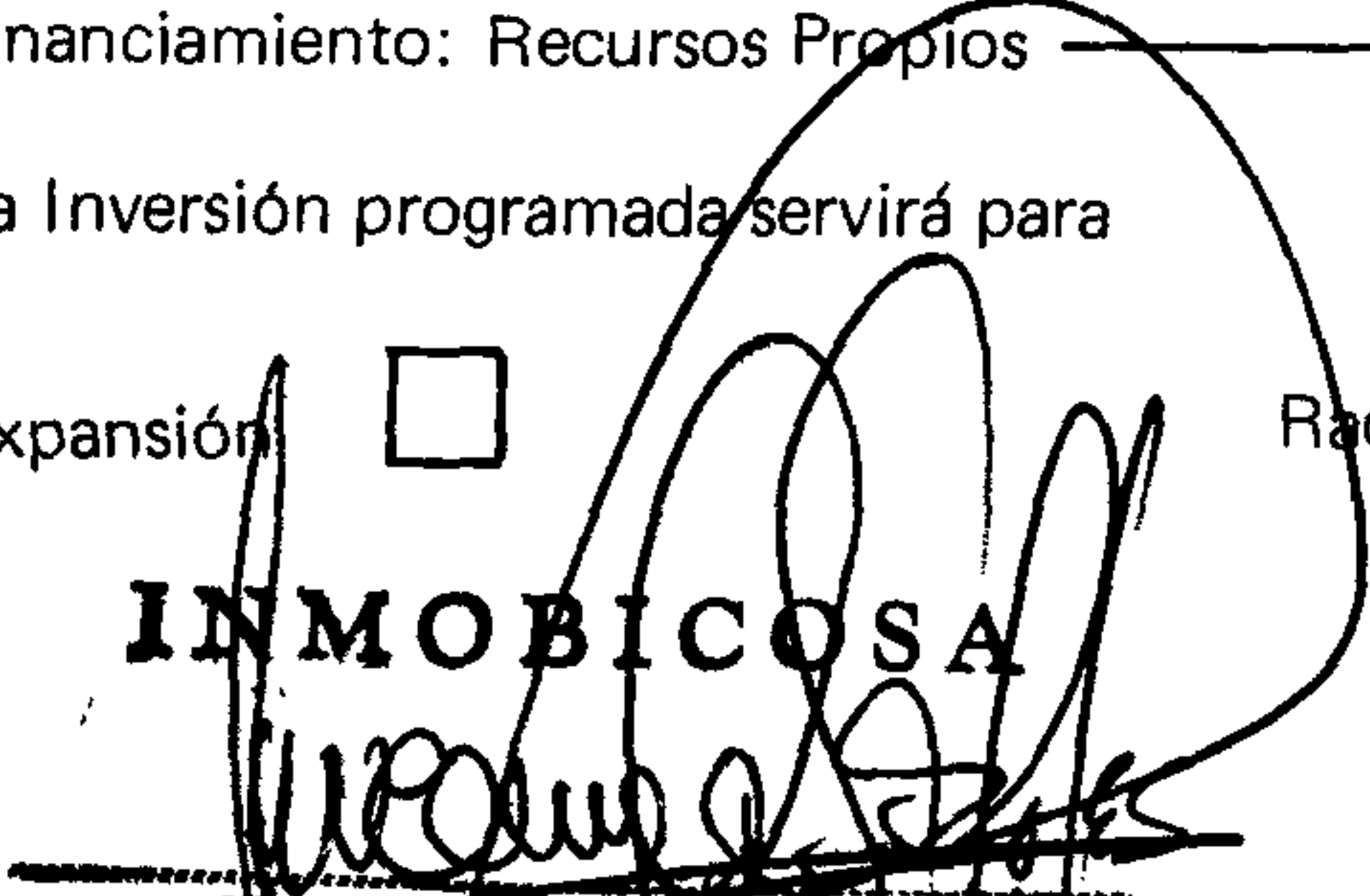
Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐

INMOBICOSA

Roberto Cobos Potes
PRESIDENTE - GERENTE