

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBICOSA INMOBILIARIA COBOS S.A.			SIGLAS: Inmobicosa	R.U.C. 09905707280	No. EXPEDIENTE 19837-82
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Pedro Carbo 1.024	TELEFONO: 512300	CASILLA: 11043	CABLE:
SUCURSALES					

Período del Balance:

Del: 1.º de **Enero** de 19 **85**; Al 31.º de **Diciembre** de 19 **85**

Fecha de Vencimiento

Plazo: **50** años.

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	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Franklin Alvarado Vargas	Portete #1.221 y Pío M-ntufar	
Suplente	Freddy Ponton Cabrera	Cdla Prosperina.Calle 2da.#108.	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **EUGENIA BARBARITA COBOS POTES**

Nacionalidad: **Ecuatoriana.**

Cargo (s) **Presidente-Gerente**

Fecha de nombramiento:

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

BIENES-RAICES

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 VICTOR TERRANOVA POTES

Ecuatoriano

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: **AVda del Ejército#1.840**

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☒

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐

Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐

Agropecuaria ☐

Turístico ☐

Otra ☐

Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.

Fecha:

AFILIACION A LA CAMARA DE: **CONSTRUCCION**

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 _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

fojas útiles.-CERTIFICO.

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			5.378,11
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos	Depósitos en Garantía.		1.000,00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			5.958,20
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			12.845,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia	Caja Chica.		1.884,59
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				27.065,90
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	11.895,60	18.843.40
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	343.893,00	134.297.20	209.595.80
1210	Vehículos	1'097.000,00	109.700,00	987.300,00
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos M.y Enseres	184.162.12	36.206.74	147.955.38
1222	Revalorización de edificios Inst.Oficina	15.818.90	3.110,04	12.708,86
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización,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			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	32.463,00	12.985,20	19.477.80
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiarioDiferidos	33.145,00	13.258,00	19.887,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				1'415.768,24
TOTAL DEL ACTIVO				1'442.834,14

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	15 o/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
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo
TOTAL PASIVO CORRIENTE	
	10.871,95
	906,95
	10.550,70
	47.601,95
	69.931,55
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)
2202	Documentos por pagar moneda nacional
2203	Documentos por pagar moneda extranjera
2204	Impuestos diferidos por pagar
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales
2206	Préstamos de accionistas o socios
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	
	595.225,57
TOTAL PASIVO	
	665.157,12
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL SOCIAL	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras
3103	Menos: Acciones propias adquiridas
3104	Menos: Capital suscrito no pagado
32. SUPERAVITS	
3201	Revalorización de terrenos
3202	Revalorización de otros activos fijos
3203	Donaciones y subsidios recibidos
3204	Otros superávits
33. RESERVAS	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)
3302	Reserva estatutaria
3303	Reserva facultativa
34. RESULTADOS	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio
TOTAL PATRIMONIO NETO	
	777.677,02
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	
	1'442.834,14

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1ro. de Enero..... al 31. de Diciembre..... de 1985.....

50. VENTAS BRUTAS		1'469.400.00
5001 En el país Ingresos por Administración.	1'469.400.00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		1'469.400.00
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, equipos y edif. fábrica		
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		1'469.400.00 (26.924,00)
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda	5.000,00	
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros Movilizaciones	21.924,00	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'675.033.17)
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	667.200,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	571.128,54	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	33.798,27	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	155.309,24	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	5.305,78	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	11.000,00	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Cámara de la Construcción		
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros	231.291,34	
XXXXXXXXXXXX UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		232.557,17 2.841,47
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones	2.841,47	
5502 Otros gastos financieros		
XXXXXXXXXXXX UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(235.398.64)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		307.878.28
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 Ingresos y Egresos Varios	307.878,27	
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:		72.479.63
15 o/o para trabajadores	10.871,95	
Impuesto a la Renta	12.321,54	
5801 UTILIDAD NETA		49.286.14

INMOBICOSA

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.

Eugenia Torres Pérez

PRESIDENTE-GERENTE

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR Reg. No. 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 los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA COBOS S.A. (INMOBICOSA)	099057072801	19837-82

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De a de 198

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.- Remuneración S/.	1 146.200	4 440.800			1 80.200
Extranjera No.- Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐ NO ☒

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

