

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto: COYDESA, COMERCIO Y DESARROLLO S.A.			SIGLAS: COYDESA	R.U.C. 1790027996001	No. EXPEDIENTE 11055-72
PRINCIPAL	CIUDAD: QUITO	CALLE Y No.: AV. AMAZONAS No. 477	TELEFONO: 547-429	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1 de Enero de 1985; Al 31 de Diciembre de 1985			Fecha de Vencimiento Plazo:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	SORIANO URBINA GUSTAVO		0900171992	ECUATORIANA	
Vicepresidente					
Gerente (s)	VIVANCO FIGUEROA JUAN F.		1715586822	CHILENA	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	CASCO GERARDO		AMAZONAS 477 Y ROBLES		
Suplente	ESPIN CASTRO GIOVANA		MIDERO 102 TEL. 528-103		
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O) DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s) ING. JUAN VIVANCO FIGUEROA		Nacionalidad: CHILENA			
Cargo (s) GERENTE GENERAL					
Fecha de nombramiento: 5-10-84		Período: 2 AÑOS			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:		INMOBILIARIA			
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:					
CASTRO ANGULO RUTH EUGENIA		ECUATORIANA			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
DIRECCION: Dávila Andrade 440					
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 ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐		Clasificación:			
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE: CONSTRUCCION		No. 0345 C.O.			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:		SI ☐ NO ☐			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:		SI ☐ NO ☐			
Superintendencia de Compañías					
EL SECRETARIO					
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____					
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____					
fojas útiles.-CERTIFICÓ.					

29 ABR. 1986

FRANCISCO FLORES G.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1985)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		1'793.400,64
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		634.225,00
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		3'103.086,03
1104	Documentos por cobrar clientes		60'000.000,00
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		740'898.731,75
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		22.455,36
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		156.353,96
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		863.040,78
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			807'471.293,52
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	1'228.830,75	601.265,05
1210	Vehículos	1'300.000,00	780.000,12
1212	Mejoras en locales arrendados	334.099,80	36.694,39
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización otros activos fijos (adj. det.)	346.638,40	68.164,80
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			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada
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	55'504.516,86	13'876.146,54
1508	Comisión de riesgo cambiario		
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			43'352.414,91
TOTAL DEL ACTIVO			850'823.708,43

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
COYDESA, COMERCIO Y DESARROLLO S.A.	1790027996001	11.055.72

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De a de 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.-		2			
Remuneración S/.		486.000.00			
Extranjera No.-	1				
Remuneración S/.	600.000.00				
15o/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 ☐

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO COYDESA, COMERCIO Y DESARROLLO S.A.	C.I.I.U. 1790027996001	No. EXPEDIENTE: 11.055.72
--	---------------------------	------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		800.000,00
6001 Capital Social	800.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		9.000.000,00
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		9.800.000,00

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		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
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 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia						
Amortización	Trimestral ()		Semestral ()			

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES			
Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS? SI ☐ NO ☐

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	3'715.364,70
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	72'851.974,81
2104 Bancos privados moneda nacional	68'030.838,06
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	9.530,45
2113 Sueldos acumulados por pagar	82.366,60
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	
2116 Seguro Social por pagar	7.948,40
2117 Acreedores diversos	
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	68'708.588,67
TOTAL PASIVO CORRIENTE	213'406.611,69
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Documentos por pagar moneda nacional	73'220.255,37
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)	554'220.988,73
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	627'441.244,10
TOTAL PASIVO	840'847.855,79
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	9'800.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVENTS	
3201 Revalorización de terrenos	278.473,60
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.)	70.352,97
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	95.440,09
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	77.533,84
TOTAL PATRIMONIO NETO	9'975.852,64
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	850'823.708,43

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avals 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 de ENERO..... al de DICIEMBRE..... de 198...5....

50. VENTAS BRUTAS		19'661.546,80
5001 En el país	19'661.546,80	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		15'194.344,43
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		4'467.202,37
53. GASTOS DE VENTAS		462.862,80
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)	239.822,20	
5302 Comisiones a empleados y particulares	80.385,00	
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	73.536,00	
5306 Otros	69.119,60	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'053.683,96
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	31.211,00	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	4.914,60	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	2.020,00	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	98.357,01	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros más SUPERINTENDENCIA DE CIAS.	917.181,35	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		2'950.655,61
55. GASTOS FINANCIEROS		434.546,58
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros	434.546,58	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		2'516.109,03
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		2'581.268,68
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas) ARRIENDOS	2'581.268,68	
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		5'174.911,55
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle) PERDIDA EN VTA. DE BONOS.	5'174.911,55	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		(77.533,84)
-15 o/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. 13183

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario