

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: CIA. CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990014000001	No. EXPEDIENTE 4391-66	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Primero de Mayo 904	TELEFONO: 513257	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Período del Balance: Del: 01 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	ANA MARIA SALA DE WRAY	09-0357710	
Vicepresidente			
Gerente (s)	MONTSERRAT MASPONS Y BIGAS	09-02178326	
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Lilly Cabreza Granados	09-0265036	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s)	Nacionalidad:
Cargo (s)	
Fecha de nombramiento:	Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s) Montserrat Maspons y Bigas	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) o designación (es) Gerente	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

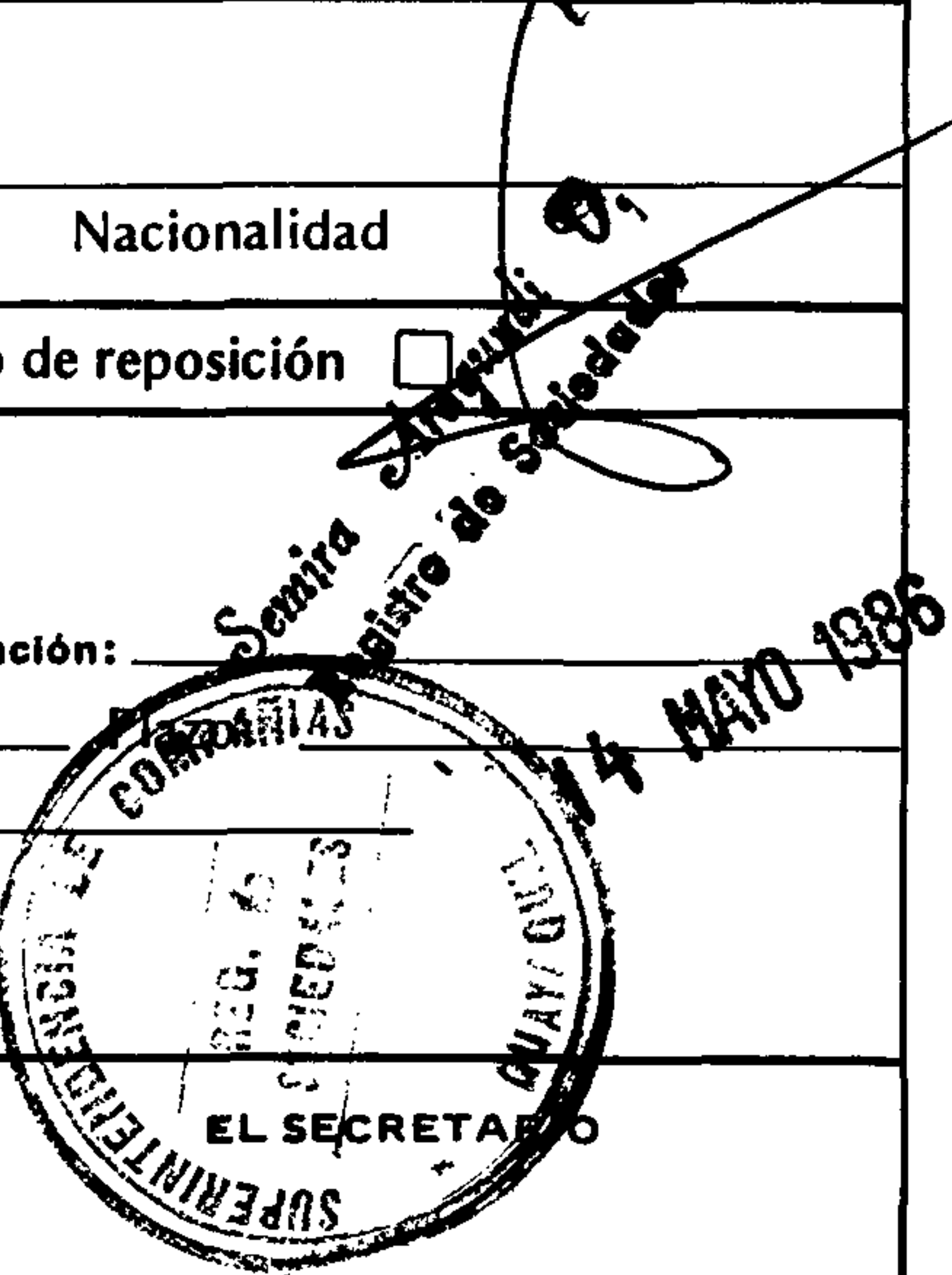
Denominación de la persona jurídica:	
Franklin Medina	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: Francisco de Marcos 2235	

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
Nombre o denominación	Nacionalidad	
Revalorización Activos - Indice 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:
AFILIACION A LA CAMARA DE:	No.
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI ☐ NO ☒
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día de 19 a las
de la con anexos constantes en:
fojas útiles.-CERTIFICO.



1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			20.97.30
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			1.331.644.-
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			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			1.011.436.20
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				2.709.536.27
12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada		
1201 Terrenos y Mejoras	468.125.03			468.125.03
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				
1203 Construcciones en curso				
1204 Edificios e Instalaciones	14.887.442.14	1.272.655.83		13.715.816.31
1206 Maquinaria y equipo				
1208 Muebles y enseres	1.673.42	1.114.76		16.128.67
1210 Vehículos				
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				
1222 Revalorización de edificios				
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				
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 cambiario	1.174.411.60	7.511.06		451.986.74
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				1.651.116.75
TOTAL DEL ACTIVO				17.361.647.02

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	
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) hipotecas por pagar
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	
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. 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	
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	

62,534,45

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	Avaes 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

Correspondiente al período del ...1... de Enero... al 31... de Diciembre de 198...5

50.	VENTAS BRUTAS Ingresos por arrendamientos		5'500.000,-
5001	En el país		
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, 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 Ingresos por arrendamientos		5'500.000,-
53.	GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		3'890.423,06
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos) Servicios prestados	2'150.000,-	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	284.375,-	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	117.448,96	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	241.451,30	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	217.758,97	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros Reparaciones, mant, utiles de ofc, limpie	879.388,88	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		1'512.282,49
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	1'512.282,49	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
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		37.657,88
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle) amortiz, pérdida años ant.	37.657,88	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		59.636,57
	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.

Montenat Waspou y Sigas
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Francisco Medina
EL CONTADOR, Reg. No. 6684

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.

Ree. Quintero & Guayaquil, 6 Mayo de 1.986

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE:
Cía Civil Agrícola Inmobiliaria Covilsa S.A.	0990014000001	4391-66

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		654.154,35
6001 Capital Social	500.000,=	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	60.096,77	
6005 Otras Reservas	91.159,70	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	78.213,64	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	75.315,76	
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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		59.636,57
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	59.636,57	
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		713.790,92

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial	60.096,77	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	60.096,77	
SUPERAUIT 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:		670.093,42
7001 Utilidad neta del ejercicio	59.636,57	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	217.668,97	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	117.448,96	
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	275.338,96	
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		177.256,88
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	177.256,88	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		492.836,54
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	617.086,53	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	124.249,99	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		492.836,54

Se anexa lo requerido
Por el Sr. Registrador de la Superintendencia de Compañías

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
CIA. CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A	0990014000001	4391-66

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De En. 1 a 31 de Dic. de 198 5

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo Edificio	S/ 650.000,-		S/ 650.000,-
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 Arriendos	5'500.000,-		5'500.000,-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.- 5	4	1			
Remuneración S/.	2'000.000,	150.000,-			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

☐

S/.

S/.

S/.

14 MAYO 1986

SECRETARIA DE COMERCIO

SECRETARIA DE COMERCIO

SECRETARIA DE COMERCIO

Administración de la Empresa

Presidente de la Sociedad

Prestados : _____ o/o

