

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:		SIGLAS:	R.U.C.:	No. DE EXPEDIENTE:
"COLLEONSA" COMPAÑIA INMOBILIARIA S.A.			0990903107001	44356-87
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELÉFONO:	CASILLA:
SUCURSAL	Guayaquil	Pedro Moncayo 1102	528846	
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 79.801.291,68				
Período del balance				
Del 1o de Enero de 1990 Al 31 de Diciembre de 1990				
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b>				
<b>1. ADMINISTRADORES</b>		<b>NOMBRES</b>		<b>C.I. o PASAPORTE</b>
Presidente	Carmen Bravo Galarza	090078933-0	Ecuatoriana	
Vicepresidente	Jorge León Aguilera	091012245-6	"	
Gerente(s)	Jorge León León	090036048-8	"	
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
<b>2. COMISARIOS</b>		<b>NOMBRES</b>		<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>
Principales	Anibal Abad Manterola	Portete 1724 y G. Moreno		
Suplentes	José León Aguilera	Bolivia No. 1118		
<b>3. COMITE DE VIGILANCIA</b>				
<b>REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR</b>				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA
Jorge Eduardo León León		Ecuatoriano		Bolivia No. 1118
Período del nombramiento: de 1987 a 1992...				
<b>APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:		
<b>PERSONAL OCUPADO</b>				
No. Directivos: 1		No. Empleados: 3		
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:</b>				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Ing. Com. María Rizo Yépez				
Dirección y teléfono		Nacionalidad: Ecuatoriana		
No. Reg. Colegio de Contadores: 0.2930				
Auditoría Externa:		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social		Nacionalidad		

### OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI  NO  Publicación último balance (Adj. C.F.N.): SI  NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO 

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
(SELLO)

PR 25/1001

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		667.887,32
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		20.000,00
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>687.877,32</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	12'499.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	80'577.785,83	
1204	Edificios e instalaciones	7'497.000,00	670.356,67
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	93.100,00	26.578,63
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos	2'736.840,00	
1222	Revalorización de edificios	12'882.560,00	507.447,99
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	51.235,82	5.106,94
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1501	Gastos de organización	50.000,00	30.000,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos	26.520,00	
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>115'862.428,78</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	60.883,00
2110	Impuesto a la renta por pagar	86.250,00
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	40.478,85
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldo pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>187.611,85</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	70'067.760,72
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldo pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización <del>ya</del> en trámite	20'000.000,00
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>90'067.760,72</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	10'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal	60.311,49
3202	Reservas facultativas	30.156,19
3203	Otras reservas	
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	2'736.840,00
3302	Revalorización de otros activos fijos Edificio	12'375.112,01
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	46.128,88
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	138.566,71
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	219.940,89
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>25'607.056,17</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>115'863.428,74</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
4001	Mercaderías en consignación	
4002	Liquidación de depósitos industriales	
4003	Avales o garantías	
4004	Otras obligaciones contingentes	

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

Correspondiente al período del ... 1... de ... Enero... /90... al 31... de Diciembre... de 19 90....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	
5001 En el país	5'460.000,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>	
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	1'818.133,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	1'487.032,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	79.801,29
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios IESS	227.452,47
5406 Depreciación bienes, área administrativa	396.639,25
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1'045.055,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	465.886,99
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>57. GASTOS NO-OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>	405.886,99
5801 Participación de los trabajadores	60.883,00
5802 Impuesto a la Renta	86.250,00
<b>UTILIDAD NETA</b>	258.753,99

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 28... de Marzo... de 19 91..

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 0.2930...

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO "COILEONSA" COMPANIA INMOBILIARIA S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 44356-87
---	-------------	----------------------------

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>			
6001 Capital		- 0 -	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		- 0 -	
6004 Reserva legal			
6005 Reserva facultativa		- 0 -	
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital			
6008 Utilidades acumuladas		- 0 -	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas			
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .</b>			
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>			
6201 Reserva legal		- 0 -	
6202 Reserva facultativa			
6203 Otras reservas			
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		- 0 -	
6205 Utilidades acumuladas			
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:-</b>			
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		- 0 -	
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período			
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		- 0 -	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		- 0 -	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO-NETO:</b>			
7001 Utilidad neta del ejercicio		- 0 -	
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos			
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos			
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		- 0 -	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes			
7006 Incremento de pasivos de largo plazo			
7007 Aumento de capital social		- 0 -	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)			
7009 Otros ajustes o aumentos			
Menos:			
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		- 0 -	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			- 0 -
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>			
7201 Dividendos pagados		- 0 -	
7202 Compra de activos fijos			
7203 Compra de inversiones permanentes		- 0 -	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo			
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos			
7206 Reducción del capital social		- 0 -	
7207 Pérdidas del ejercicio			
7208 Otros		- 0 -	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>			
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		- 0 -	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal		- 0 -	
Reservas facultativas			
Otras reservas		- 0 -	
Dividendos en efectivo			
Amortización de pérdidas			
Utilidades acumuladas		- 0 -	
<b>RESERVA LEGAL:</b>			
Reserva inicial			
Más: Asignación del año		- 0 -	
Menos: Utilización en el año			
Saldo final		- 0 -	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>			
Superávit por revalorización inicial			
Más: revalorización de activos del período		- 0 -	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final			

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO "COIDEONSA" COMPAÑIA INMOBILIARIA S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 44356-87
---	-------------	----------------------------

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

Del ..... de ..... al ..... de ..... de 19 .....

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
10.0 Materia Prima	- 0 -	- 0 -	- 0 -
10.1 Mercaderías	- 0 -	- 0 -	- 0 -
10.2 Maquinaria y Equipo	- 0 -	- 0 -	- 0 -
10.3 Donaciones realizadas	- 0 -	- 0 -	- 0 -
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
20.0 Patentes y Marcas	- 0 -	- 0 -	- 0 -
20.1 Asistencia Técnica	- 0 -	- 0 -	- 0 -
20.2 Otros	- 0 -	- 0 -	- 0 -
30. VENTAS:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
30.0 Materias Primas	- 0 -	- 0 -	- 0 -
30.1 Productos Terminados	- 0 -	- 0 -	- 0 -
30.2 Donaciones Recibidas	- 0 -	- 0 -	- 0 -
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
40.1 Patentes y Marcas	- 0 -	- 0 -	- 0 -
40.2 Asistencia Técnica	- 0 -	- 0 -	- 0 -
40.3 Otros	- 0 -	- 0 -	- 0 -

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES ( EN MILES DE SUCRES )**

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No.	Ocasionales Remunerac.
Ecuatorianos	1	38.000	3	1'818.133				
Extranjeros								

15 o/o Participación			3	60.883				
----------------------	--	--	---	--------	--	--	--	--



APR 25 1961