

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: INDUSTRIAL INMOBILIARIA CHEPEVAL C.LTDA.			Siglas: Chepeval	R.U.C. 0990140286001	No. Expediente: 20711-79
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Av. J. Tanco Marengo Km. 3 1/2	Teléfono: 272600	Casilla: 354	Cable: Chepeval
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: **19** de **Enero** de 19**82**; Al: **31** de **Diciembre** de 1982

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Sergio E. Pérez V.	09-00717307	Ecuatoriana
Vicepresidente	Sr. Enrique Baquerizo	09-0335263	"
Gerente (s)	Sr. Homero Muirraqui J.	09-00717489	"
	Ing. Com. Fernando Doylat P.	09-03288785	"
	Ing. Com. Miguel Crespo C.	13-06221612	"
Directores o vocales principales	Sr. John Gómez Ycaza	09-00819194	"
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Sr. Talmás Velez C.		
Suplente	Sr. Ing. José Rengifo		
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **Sr. Homero Muirraqui J.** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Cargo(s) **Gerente General**

Fecha de nombramiento **Marzo 27 de 1980** Período: **3 años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Importación y Venta de Camiones, Administración de Bienes Raíces.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) _____ Nacionalidad _____

Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE **MAY 26 1983**

Denominación de la persona jurídica: **Miguel Crespo Villacrés** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Nombres y apellidos (persona natural) _____ DIRECCION: **N. Segovia #3094**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Deloitte Haskins & Sells Tulcán No. 808

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: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **Comercio** No.: **8308**

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 _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO
PELRO MANIZA AGUILA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES 1 CR.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1982

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		1'605.279,00
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		8'203.522,00
1104	Documentos por cobrar clientes		197'819.259,00
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		(1'900.000,00)
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		3'607.610,00
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotés de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		182.510,00
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		202.763,00
1124	Pagos anticipados de intereses		3'954.938,00
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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			214'675.881,00
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	16'260.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	309.063,00	
1204	Edificios e Instalaciones	79'703.981,00	10'027.662,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	5'002.417,00	2'240.460,00
1210	Vehículos	989.000,00	791.200,00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		68'740.558,00
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		22'745.525,00
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		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)	3'049.260,00	
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			183'740.482,00
TOTAL DEL ACTIVO			398'416.363,00

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	7'411.660,00
2102	Proveedores en el exterior	19'619.960,00
2103	Anticipos de clientes	1'848.219,00
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	81'271.979,00
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	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	827.692,00
2114	Intereses acumulados por pagar	9'766.381,00
2115	Impuestos retenidos por pagar	423.208,00
2116	Seguro Social por pagar	28.509,00
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		121'197.608,00
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	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
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	86'164.152,00
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle) (Obligaciones a Largo Plazo)	12'908.541,00
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	30'254.136,00
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle) (Intereses)	41'336.384,00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		170'663.213,00
TOTAL PASIVO		291'860.821,00
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	115'000.000,00
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	329.241,00
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	3'060.868,00
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(2'792.502,00)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(9'042.065,00)
TOTAL PATRIMONIO NETO		106'555.542,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		398'416.363,00

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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldos iniciales del año	115'000.000	251.785	2'363.765	(2'817.941)	115'597.609
6002	Asignaciones Res. legal		77.456		(77.456)	--
6003	Asignaciones especiales			697.183	(697.183)	--
6004	Div. pagados en el país					
6005	Remesas de Util. al ext.					
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.					
6007	Glosas fiscales					
6008	Utilidad neta del año				(9'042.067)	(9'042.067)
6009	Otros					
	SALDOS FIN DE AÑO	115'000.000	329.241	3'060.868	(11'834.567)	(106'555.542)

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 198 2

50. VENTAS BRUTAS			86'608.971,00
5001	En el país	86'608.971,00	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			86'608.971,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			53'001.025,00
5101	Inventario inicial	7'239.580,00	
5102	Compras Transferencia de Maquinarias y Vehículos	49'369.055,00	
5103	Inventario final (menos)	3'607.610,00	
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			33'607.946,00
53. GASTOS DE VENTAS			12'174.279,00
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	2'269.480,00	
5302	Comisiones a empleados y particulares	6'396.562,00	
5303	Publicidad y propaganda	110.357,00	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	1'188.996,00	
5306	Otros	2'208.884,00	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			17'824.680,00
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	4'206.307,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	2'086.973,00	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	909.459,00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	379.309,00	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	1'038.989,00	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	258.000,00	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	3'210.793,00	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios	700.000,00	
5409	Otros	5'034.850,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			3'608.987,00
55. GASTOS FINANCIEROS			46'236.591,00
5501	Intereses, comisiones	46'236.591,00	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			42'627.604,00
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			42'817.084,00
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros (Intereses)	42'817.084,00	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			9'231.545,00
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle) Efecto Neto de Utilidad Diferida	9'231.545,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(9'042.065,00)
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA (PERDIDA)			(9'042.065,00)

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 verdadero, correcto y completo.

Industrial Inmobiliaria Chepeval C. Ltda.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
Firma Autorizada

MIGUEL CRESPO V.
EL CONTADOR GENERAL
Reg. No. 7758

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
INDUSTRIAL INMOBILIARIA CHEPEVAL C.LTDA.	0990140286001	20711-79

1. 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	49'369.055,00		49'369.055,00
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	22.390,00		22.390,00
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados	86'608.971,00		86'608.971,00
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	60			
Remuneración S/.	240.000,00	6'235.787,00			
Extranjera Nº					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

MAY 26 1983



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 _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición