

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INDUSTRIAL INMOBILIARIA CHEPEVAL C. LTDA.		Siglas: CHEPEVAL	R.U.C. 09-90140286001	No. Expediente: 20711-74	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No.: Ay. J.T. Marengo	Teléfono: 272600	Casilla: 364	Cable: Chepeval
SUCURSALES					

Período del Balance:
De 1 de ENERO de 19 84 Al 31 de DICIEMBRE de 19 84

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Sr. Sergio E. Pérez V.	09-00717307	Ecuatoriana
Vicepresidente	Sr. Enrique Baquerizo V.	09-0335263	"
Gerente (s)	Ing. Com. Miguel Caicedo C.	13-00621602	"
	Sr. John Gómez Ycaza	09-00819194	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) Ing. Com. Miguel Caicedo Sedeño	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s)	
Fecha de nombramiento Marzo 23 de 1984	Período: 3 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	
Administración de Bienes Inmuebles e Importación y Comercialización de Productos Importados	

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: Héctor Gilces O.	Ecuatoriano
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION:	

Tiene Auditor/a Externa	SI ☒ NO ☐
Deloitte Haskins & Sells	Tulcan #803 y 9 de Octubre
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
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 _____	EL SECRETARIO
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____	
Fojas útiles.- CERTIFICO.	

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			10'944.174
1102	Inversiones temporales			22'614.152
1103	Cuentas por cobrar clientes			37'629.779
1104	Documentos por cobrar clientes			112'972.445
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas de dudoso cobro			(14'300.000)
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario mercaderías en almacén			2'598.380
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			324.314
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			1'056.407
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			137.452
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			252.879
1124	Pagos anticipados de intereses			18'429.079
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)	Comisión de Riesgo		15'642.441
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			5'237.471
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				213'538.973 ✓
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	16'260.000		16'260.000
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	14'475.183		14'475.183
1204	Edificios e Instalaciones	80'994.535	16'080.221	64'914.314
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	4'809.731	3'099.993	1'709.738
1210	Vehículos	989.000	988.999	1
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	36'734.284	19'428.253	17'306.031
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			4'958.139
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			105'840.038
1304	Bonos, obligaciones, cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			22'745.525
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	2'902.345		2'902.345
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)	46'745.870		46'745.870
1508	Comisión de riesgo cambiario	72'933.054		72'933.054
1509	Otros (adjuntar detalle)	16'100.650		16'100.650
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				386'890.887
TOTAL DEL ACTIVO				600'429.860

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		2'181.969.
2102 Proveedores en el exterior		350.078
2103 Anticipos de clientes		9'099.523
2104 Bancos privados moneda nacional		3'000.860
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 15o/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la Renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		25'964.504
2115 Impuestos retenidos por pagar		1'298.836
2116 Seguro Social por pagar		41.103
2117 Acreedores diversos		1'253.610
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		159'242.378
TOTAL PASIVO CORRIENTE		202'432.861
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		76'139.059
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle) Obligaciones de Largo Plazo		240'607.231
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		5'712.628
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Cobros anticipados a más de un año (Intereses)		1'950.887
2304 Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		324'409.805
TOTAL PASIVO		526'842.666
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		115'000.000
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAUIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		17'306.031
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		329.241
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		3'060.868
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		(15'185.404)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(46'923.542)
TOTAL PATRIMONIO NETO		73'587.194
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		600'429.860

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes 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 del1..... deENERO..... al 31 de DICIEMBRE..... de 1984.....

50. VENTAS BRUTAS			2'670.270
5001 En el país		2'670.270	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			2'670.270
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			2'500.000
5101 Inventario inicial		12'994.166	
5102 Compras y Transferencias a Cías. Relacionadas		(7'895.286)	
5103 Menos: Inventario final		2'598.380	
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			170.270
53. GASTOS DE VENTAS			(6'456.387)
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		3'223.243	
5302 Comisiones a empleados y particulares		744.580	
5303 Publicidad y propaganda			
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		1'754.926	
5306 Otros		733.638	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			(23'385.323)
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		6'074.137	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		3'305.761	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		892.695	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		605.943	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		2'126.639	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		258.000	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		3'478.547	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		1'200.000	
5409 Otros		5'443.601	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(29'671.440,)
55. GASTOS FINANCIEROS			(60'841.305)
5501 Intereses, comisiones		60'841.305	
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(90'512.745)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			43'769.160
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 Comisiones y efecto de las Utilidades Diferida		43'769.160	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			179.957
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		179.957	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			46'923.542
15o/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 **INDUSTRIAL INMOBILIARIA** certificar que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo. **CHEPEVAL C. LTDA.**

Industrial Inmobiliaria Chepeval C. Ltda.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Firma Autorizada

CONTADOR GENERAL

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden a los mismos y ponemos razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INDUSTRIAL INMOBILIARIA CHEPEVAL C. LTDA.	0990140286001	20711-74

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		120'510.736
6001 Capital social	115'000.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	329.241	
6005 Otras Reservas	3'060.868	
6006 Superávit de capital	17'306.031	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(15'185.404)	
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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		(46'923.542)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(46'923.542)	
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		73'587.194

DISTRIBUCIÓN 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	3'478.547	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		3'478.547
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital	17'306.031	
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.	18'893.631	
TOTAL OTRAS FUENTES		36'199.662
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		151'702.960
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 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio	46'923.541	
7208 Otros	91'352.053	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		112'024.751
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	11'106.112	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	123'130.863	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	112'024.751	112'024.751

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE.
INDUSTRIAL INMOBILIARIA CHEPEVAL C.LTDA	0990140286001	20711-74

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 1º a 31º de Diciembre de 198 4

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	15.500,00		15.500
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas		2'670.270	2'670.270
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	15	1		
Remuneración S/.	1'389.600	7'200.776	517.767		
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/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☐