

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INDUSTRIAL INMOBILIARIA CHEPEVAL S.A.	SIGLAS: CHEPEVAL	R. U. C. 0990140286001	No. DE EXPEDIENTE: 20711-74
---	----------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES Y COMERCIO DE PROD. IMPORTADOS					
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: AV. J.T. MARENGO KM.3.5	TELÉFONO: 272600	CASILLA: 364	TELEX: 431-40CHEPEVAL
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance
Del **1º** de **ENERO** de 19 **87**... Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **87**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE NACIONALIDAD
Presidente	SR. SERGIO E. PEREZ V.	
Vicepresidente		
Gerente(s)	ING. MIGUEL CAICEDO CEDENO	
Directores o vocales principales	DR. EFREN CHERRES D. ING. SIXTO CUESTA SRA. SILVIA W. DE KYWI DR. GALO GARCIA F.	
Directores o vocales suplentes	ABG. MARIA LEGADO C. SR. EDUARDO DE CASTRO SR. PEDRO GALVIS	
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	SR. JUAN MORAN V.	
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) **ING. MIGUEL CAICEDO C.** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Período de vigencia designación: de 19..... a 19.....

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
No.	No.	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)
Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **SR. CARLOS PARRA DUQUE**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Dirección y teléfono: _____
No. Reg. Colegio de Contadores: **Nº 19.602**

Auditoría Externa: **SI** **NO** No. Reg. Super. Clases: **071**
PRICE WATERHOUSE
Nombre o Razón Social

OTRAS INFORMACIONES

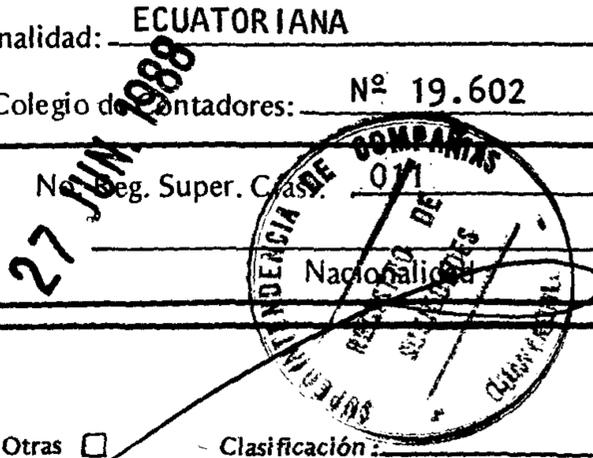
La compañía está acogida a:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____
AFILIADA A LA CAMARA DE: **COMERCIO/CONSTRUCCION** No. **08308**
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

No. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

ESTAMPAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		1'544.626,00
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		63'370.962,00
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		90'010.968,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		(15'500.000,00)
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios 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		725.057,00
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		1'338.957,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		3'587.133,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			145'077.703,00
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	14'475.183,00	
1204	Edificios e instalaciones	81'326.695,00	25'182.831,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	5'006.944,00	4'584.489,00
1210	Vehículos	1'217.350,00	1'065.116,00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	160'222.218,00	128'846.507,00
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		32'762.078,00
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle) Compañías Relacionadas.		47'707.619,00
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	30'728.826,00	30'728.826,00
1507	Comisión de riesgo cambiario	52'417.000,00	52'417.000,00
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos	2'042.578,00	2'042.578,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			284'487.544,00
TOTAL DEL ACTIVO			429'565.247,00

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	2'904.843,00
2102	Proveedores en moneda extranjera	1'183.826,00
2103	Anticipos de clientes	1'037.971,00
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	81'997.505,00
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	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	1'371.913,00
2112	Intereses vencidos y no pagados	43'020.566,00
2113	Impuestos retenidos por pagar	1'592.588,00
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	49'108.615,00
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	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	424.947,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		182'642.774,00
PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	118'707.498,00
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y Compañías Relacionadas	76'417.035,00
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos 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 futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adj. detalle)	1'000.000,00
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		196'124.533,00
TOTAL PASIVO		378'767.307,00
PATRIMONIO NETO		
CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	56'365.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	329.241,00
3202	Reservas facultativas	3'060.868,00
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	11'117.816,00
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(14'332.835,00)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(5'742.149,00)
TOTAL PATRIMONIO NETO		50'797.940,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		429'565.247,00

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
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 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1987

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
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	
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos	7'875.050,00
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	4'742.630,00
5303	Comisiones a empleados y particulares	41.398,00
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	1'273.672,00
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5'892.913,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	4'427.342,00
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	2'913.025,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	1'397.386,00
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	14'217.013,00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	560.646,00
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	8'798.306,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(52'139.306,00)
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	(36'745.089,00)
5503	Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	28'441.032,00
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)	68'214.396,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	(13'513.107,00)
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		(5'742.149,00)
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA		

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

El Gerente

El Contador No. Reg. ... 19.602...

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.