

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

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:					
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : AVDA. JUAN TANCA MARENGO KM 3,5	TELEFONO: 272-600	CASILLA: 364	TÉLEX: 43140-CHEPEVAL
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 288'017.351,75

Período del balance  
Del 1 de ENERO de 1989 Al 31 de DICIEMBRE de 1989

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	SR. SERGIO E. PEREZ VALDEZ	
Vicepresidente		
Gerente(s)	ING. MARCELO MASCIALINO A.	
Directores o vocales principales	DR. GALO GARCIA F. ING. SIXTO CUESTA C. ABOG. ROGER AROSEMENA R. ECON. TERESA MINUCHE DE MERA	
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	SR. JUAN MORAN VERA	
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Período del nombramiento: de 19... a 19...

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

**PERSONAL OCUPADO**

No. Directivos: \_\_\_\_\_ No. Empleados: \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: SR. CARLOS PARRA DUQUE

AVDA. JUAN TANCA MARENGO KM 3,5 Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 15602



Auditoría Externa: SI  NO  No. Reg. Super. Cías.: 011

PRICE WATERHOUSE & CO. 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: COMERCIO No. 05092

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 \_\_\_\_\_

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

Funcionario responsable  
(SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		2'985.135
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		27'983.215
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		15'500.000
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		1'949.879
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		716.636
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		2'362.086
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>20'496.951</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	16'260.000	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	14'475.183	
1204	Edificios e instalaciones	99'804.486	31'604.486
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	5'255.665	4'818.454
1210	Vehículos	1'217.350	1'217.349
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		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	412'061.923	365'976.078
1226	Revalorización de otros activos fijos		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores CIAS.RELACIONADAS		118'831.428
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		41'221.363
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		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		23'046.619
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
<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>328'557.650</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>349'054.601</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		6'532.114
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		14'007.524
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		2'308.156
2112 Intereses vencidos y no pagados		55'942.892
2113 Impuestos retenidos por pagar		2'899.181
2114 Aportes al IESS por pagar		504.921
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		125'810.225
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)		871.570
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>208'876.583</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		10'398.761
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios CIAS RELACIONADAS		45'860.811
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		22'460.027
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>78'719.599</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>287'596.182</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		56'365.000
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		935.571
3202 Reservas facultativas		10'638.868
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		61'554.666
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		( 19'672.593 )
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		( 48'363.093 )
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>61'458.419</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>349'054.601</b>

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

B. ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS

Correspondiente al período del ...1... de ...ENERO... al ...31... de ...DICIEMBRE... de 1989...

50.	<b>VENTAS BRUTAS</b>	
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	<b>VENTAS NETAS</b>	
51.	<b>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	
52.	<b>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>	
53.	<b>GASTOS DE VENTAS</b>	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	2'951.689
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	3'420.672
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	5'103.445
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	21'481.036
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	1'469.026
5408	Amortización de pérđidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	10'330.43
5409	Otros (Adjuntar detalle)	3'862.315
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	48'618.614
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501	Intereses y comisiones	57'316.785
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56.	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo /A CIAS.RELACIONADAS	2'314.844
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)	55'244.302
57.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	6.840
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>	( 48'383.093 )
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la Renta	
	<b>UTILIDAD NETA</b>	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...7... de ...JUNIO... de 19...90...

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.) CONTADOR

No. REG. 19602

COMISARIO

f.) COMISARIO

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

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

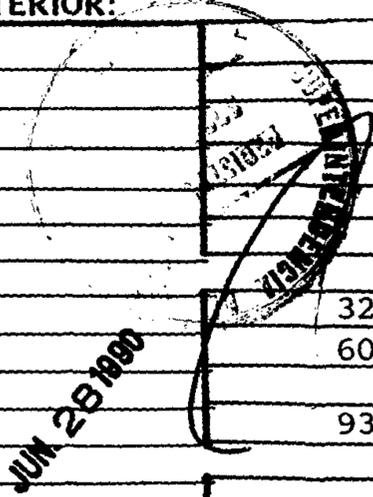
<b>60 PATRIMONIO INICIAL :</b>		90'716.682
6001 Capital	56'365.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	329.241	
6005 Reserva facultativa	3'060.868	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital REVALORIZACION ACTIVO FIJO	42'449.835	
6008 Utilidades acumuladas	8'586.721	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	( 20'074.983 )	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		( 29'258.263 )
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	( 48'363.093 )	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período ACTIVO FIJO	19'104.830	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>61'458.419</b>

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

<b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		30'959.255
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	20'487.073	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	3'841.103	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	1'641.438	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo (PROVISION JUB. PATRONAL)	3'064.587	
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos	1'925.054	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		168'706.838
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	3'970.716	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	32'588.390	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio	48'363.093	
7208 Otros	83'784.639	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		<b>( 137'747.583 )</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>( 188'379.632 )</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>50'632.049</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		

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

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	329.241	
Más: Asignación del año	606.330	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	935.571	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		





**A N E X O " 1**

<b>DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO</b> INDUSTRIAL INMOBILIARIA CHEPEVAL S.A.	<b>C. I. I. U.</b>	<b>No. EXPEDIENTE</b> 20711-74
---	--------------------	-----------------------------------

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

Del ..... 1 de ..... ENERO ..... al ..... 31 de ..... DICIEMBRE de 19 89 ..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-----	-----	= -----
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo	-----	-----	-----
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	-----	-----	-----

**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. Remunet.	Ocasionales No. Remunerec.
Ecuatorianos		-----		-----		-----		---
Extranjeros								

15 o/o Participación		-----		-----		-----		---		---
----------------------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-----	--	-----

