

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

21115-1
AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : PREDIOS E INVERSIONES LOS CIPRESES CIA, LTDA.		SIGLAS: 9990250642001	R.U.C.: 9990250642001	No. DE EXPEDIENTE: 21115 - 71
---	--	------------------------------	------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD Guayaquil	CALLE Y No. Pedro Carbo # 505	TELEFONO: 526 282	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACIÓN DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **544'579.914,52**

Período del balance

Del **19** de **Enero** de **1989** Al **31** de **Diciembre** de **19 89**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	Angel Abril Calle	0904475605
Vicepresidente		
Gerente(s)	Alfredo Ochoa Espinoza	0901539682
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Rodrigo Cabrera	P. Carbo # 505 / 322788
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:

No. Directivos:

PERSONAL OCUPADO

No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Ing. Cial. Cecilia Mosquera Arce**

Brasil # 2102 y b Esmeraldas

Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: **13.963**

Auditoría Externa:

SÍ

NO

No. Reg. Super. Cías. **RNAE 100**

Ecuatoriana

Ing. Cial. Ricardo Valencia Cobos

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

La compañía está acogida a:

OTRAS INFORMACIONES

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras



ACUERDO INTERMINISTERIAL No.

Fecha:

Período Vigencia:

AFILIADA A LA CAMARA DE:

No.

CREDITOS CON LA C. F. N.:

SI

NO

Publicaciónultimo balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI

NO

Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día **10** de **Agosto** de **1989**

Funcionario responsable
(SELLO)

N. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		
11. ACTIVO CORRIENTE		
1101 Caja-Bancos, moneda nacional		10'638.609,11 ✓
1102 Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		53'223.049,15 ✓
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 Sémovientes para la venta		
1113 Semerteras de tierra cortada		
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		
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		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		61'861.658,26 ✓
12. ACTIVO FIJO		
1201 Terrenos y mejoras		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso	436'323.350,75	436'323.350,75 ✓
1204 Edificios e instalaciones		
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214 Sémovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES		
1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorización de otros activos fijos		
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		
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTÁNGIBLES		
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS		
1501 Gastos de organización		
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		
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		436'323.350,75 ✓
TOTAL DEL ACTIVO		498'185.009,01

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	11'402.279,87
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	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	6.190,00
2114 Aportes al IESS por pagar	
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 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	487'434.529,21
TOTAL PASIVO CORRIENTE	498'862.999,14
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	
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 (Adjuntar detalle)	
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	-----
TOTAL PASIVO	498'862.999,14
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	(2'630.578,24)
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(547.411,89)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(677.411,89)
TOTAL PATRIMONIO NETO	(677.411,89)
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	498'185.009,01
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 1989

50. VENTAS BRUTAS	90'300.000,00
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	90'300.000,00
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 PRODUCCIÓN (Mercaderías producidas por la Compañía)	85'375.446,97
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, maquinaria 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	4'924.553,03
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	1'447.847,26
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	150.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	4'832.970,50
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	374.914,50
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	17.808,89
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	1'094.100,55
5406 Depreciación bienes, área-administrativa	
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)	218.594,90
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	3'211.683,57
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	20,00
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
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)	2'664.291,68
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	3'211.683,57
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 31 de Marzo de 1989.

de 1989

Cecilia Mosquera Olces

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 13.963

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

PREDIAL E INVERSIONES LOS CIPRESES CIA. LTDA/ 0990850642001

No. EXPEDIENTE

21125 - 71

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital	100.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva legal	
6005 Reserva facultativa	
6006 Otras reservas	
6007 Súperávit de capital	
6008 Utilidades acumuladas	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(2'630.578,24)

(2'530.578,24)

61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD

62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:

6201 Reserva legal	
6202 Reserva facultativa	
6203 Otras reservas	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	
6205 Utilidades acumuladas	

2'400.000,00

63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:

6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(547.411,89)
6302 Menos: Dividendos en efectivo	
6303 Más: Superávit de capital del periodo	

547.411,89

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
Menos: Impuestos por glosas fiscales	(677.990,13)

677.990,13

TOTAL DEL PATRIMONIO NETO

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001 Utilidad neta del ejercicio	
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	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	75'267.708,56
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	
7007 Aumento de capital social	2'400.000,00
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009 Otros ajustes o aumentos	29'629.915,40
Menos:	
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	

107'297.623,96

72 USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

701 Dividendos pagados	
702 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	2'400.000,00
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206 Reducción del capital social	547.411,89
7207 Pérdidas del ejercicio	
7208 Otros	

2'947.411,89

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)

(137.001.340,88)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD

(641'351.552,95)

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD

(641'351.552,95)

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

104'350.212,07

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	

RESERVA LEGAL:

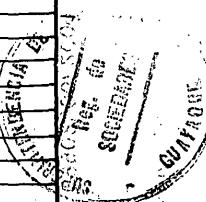
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	

SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del periodo	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	

104'350.212,07

104'350.212,07



ANEXO No. 2.
INFORMACIÓN SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

SIGLAS: _____
R. U. C. 0990250642001

PREDIOS E INVERSIONES LOS CIPRESES CIA. EXPEDIENTE

21425 - 71

C. I. U. (911-1010) 11/31
FECHA: Diciembre 31 de 1.989

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIOS E INVERSIONES LOS CIPRESES CIA. LTDA.	C. I. I. U. 0990250642001	No. EXPEDIENTE 21125 p 71
--	------------------------------	------------------------------

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

Del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1989.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
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:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
30.0 Materias Primas			
0.1 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	Ocasionales
							No.	Remuner.
Ecuatorianos								
Extranjeros								
15 o/o Participación								

