

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1,990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

SIGLAS:

R.U.C.:

No. DE EXPEDIENTE:

43681-89

INMOBILIARIA DEL CIPRES

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYACEL	CALLE Y NO.: KM 11 1/2 VIA A DAULE	TELEFONO: 302179	CASILLA: 10244	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S. 201288,234,74

Período del balance

Del 01 de ENERO de 19 ... Al 31 de DICIEMBRE de 19 ...

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	SR. PEDRO RAMOS MACIAS	0908651946	
Vicepresidente			
Gerente(s)	SR. PEDRO RAMOS MACIAS	090574310	
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales			
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S) SR. PEDRO RAMOS MACIAS NACIONALIDAD ECUATORIANA DIRECCION DOMICILIARIA
29 aya Y COLOMBIA

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

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		
No. Directivos:	PERSONAL OCUPADO *	
	No. Empleados:	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:		
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: CDA. LOS ESTEROS S.A.		
Dirección y teléfono		
		Nacionalidad: ECUATORIANA
		No. Reg. Colegio de Contadores: 0,0906
Auditoría Externa:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Cías.:
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 DE GUAYACEL No. 19256

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 19 ____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE

1101 Caja-Bancos, moneda nacional				
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				278'828,637,53
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 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				
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				209,970,00
1125 Repuestos, herramientas y accesorios				
1126 Otros activos corrientes				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				279'038,607,53

12. ACTIVO FIJO

	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	301'306,500,00	1126,324,50	91'801,175,50
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			

REVALORIZACIONES

	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	12'883,100,00	844,634,70	12'038,465,30
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 INTANGIBLES

	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			

15. ACTIVOS DIFERIDOS

	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501 Gastos de organización	60,000,00	24,000,00	36,000,00
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

21'254,640,80

TOTAL DEL ACTIVO

300'293,248,33

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		41073.115,60
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		2531792.924,75
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		89.133,78
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
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)		191951.093,86
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2771906,267,99
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		41306.500,00
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		41306.500,00
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		6'500.000,00
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		111922.330,95
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		923,35
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(342.773,96)
TOTAL PATRIMONIO NETO		181080.480,34
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3001293.248,33

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 01 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19.91.

50. VENTAS BRUTAS		81111,600,00
5001 En el país		81111,600,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		81111,600,00
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 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		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		305,197,46
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		515,325,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		6,000,00
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		31084,051,50
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		31910,573,96
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		41545,000,00
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)		1,200,00
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		(342,773,96)
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 22. de ABRIL

..... de 19.91

Q. 906

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG.

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA DEL CIPIES	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 43681-89
--	-------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	14'203.118,31
6001 Capital	6'500.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva legal	
6005 Reserva facultativa	
6006 Otras reservas	
6007 Superávit de capital	7'702.194,96
6008 Utilidades acumuladas	923,35
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .	
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	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	
6303 Más: Superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	14'203.118,31

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	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	
7007 Aumento de capital social	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009 Otros ajustes o aumentos	
Menos:	
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206 Reducción del capital social	
7207 Pérdidas del ejercicio	
7208 Otros	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

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 período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA DEL CIPIES

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

43681-89

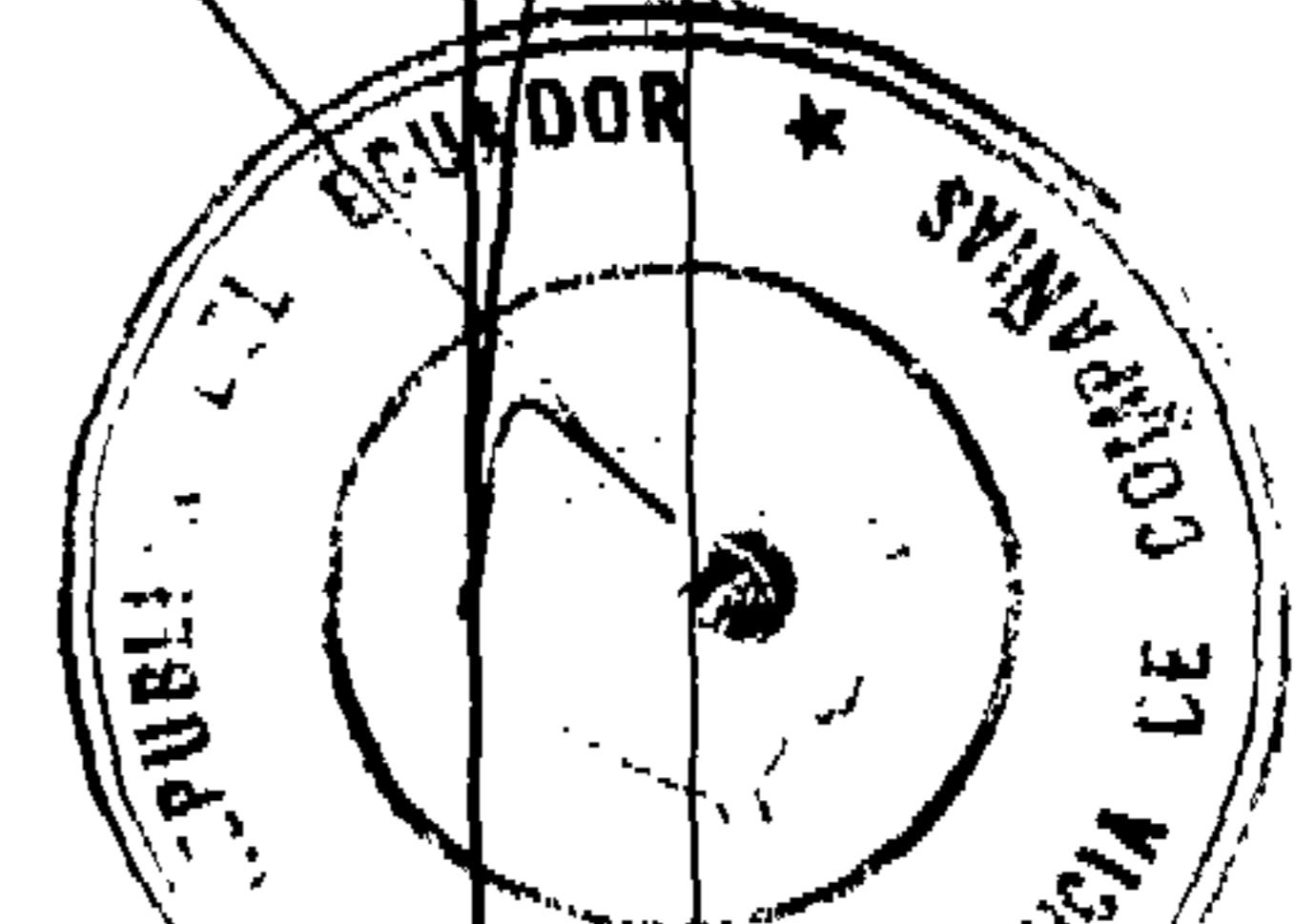
VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del . . 01 . de . ENERO al . 31 . de . DICIEMBRE de 19 90 . .

CONCEPTO	P R O C E D E N C I A		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:	S I N M O V I M I E N T O		
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	Ocasionales
Ecuatorianos								
Extranjeros								
15 o/o Participación								



APR 2000