Registro Unico de Contribuyentes
SELLO RUC
0990823677001

Inmobiliaria del Cipies SA.

GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:		Nº DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA DEL CIPIES		43681-89
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: KM 11 1/2 VIA A DAULE	NUMERO: S/N — TELEFONO: 302179

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	SR. JOSE MASSUH BURAYE	0908651946	
Vicepresidente			
Gerente (s)	SR. PEDRO RAMOS MACIAS	0905743100	
Apoderado			
COMISARIOS	SR. GEOVANNY ULLI FLORES	1708530041	
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 **ACTIVO CORRIENTE**				
Caja - Bancos			1101	
Inversiones financieras temporales			1102	135'694.103,58
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	441.615,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				136'135.718,58
1.2 **ACTIVO FIJO**	**Valor de adquisición**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos y mejoras			1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	10'306.500,00	1'641.624,50	1204	8'664.875,50
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos			1221	
Edificios	23'735.832,80	2'953.835,25	1222	20'781.997,55
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 **DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO**				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 **ACTIVOS INTANGIBLES**	**Valor de adquisición**	**Amortización Acumulada**		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 **ACTIVOS DIFERIDOS**	**Valor inicial**	**Amortización Acumulada**		
Gastos de organización y constitución	60.000,00	30.000,00	1501	30.000,00
Gastos de investigación, exploración y otros INFLACION	565.380,00	282.690,00	1502	282.690,00
1.6 **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				29'759.563,05
TOTAL DEL ACTIVO				165'895.281,63

15 MAY 1992

2. PASIVO					
2.1 PASIVO CORRIENTE				CODIGO CUENTA	
Proveedores				2101	
Anticipo de Clientes				2102	
Obligaciones por pagar				2103	130'700.000,00 /
Dividendos por pagar a accionistas o socios				2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía				2105	
Gastos por pagar				2106	
Impuestos y Leyes Sociales				2107	84.000,78 /
Parte corriente del pasivo a largo plazo				2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios				2109	
Saldos pendientes con la casa matriz				2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)				2111	6'200.575,19 /
TOTAL PASIVO CORRIENTE					136'984.575,97
2.2 PASIVO NO CORRIENTE					
Cuentas por pagar				2201	
Obligaciones por pagar				2202	
Préstamos de accionistas o socios				2203	
Saldos pendientes con la casa matríz				2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra				2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura				2206	4'306.500,00
Obligaciones emitidas				2207	
Otros (adjuntar anexo)				2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO					
Utilidades por realizar				2301	
Otros (Adjuntar anexo)				2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE					4'306.500,00
TOTAL PASIVO					141'291.075,97
3. PATRIMONIO NETO					
3.1 CAPITAL					
Acciones o participaciones (compañías nacionales)				3101	6'500.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				3102	
Menos: Capital suscrito no pagado				3103	
Menos: Acciones propias adquiridas				3104	
3.2 RESERVAS					
Reserva legal				3201	
Reservas facultativas				3202	
Otras reservas				3203	
3.3 SUPERAVIT					
Revalorización de activos				3301	
Otros (Adjuntar anexo)				3302	21'592.708,20
3.4 RESULTADOS					
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores				3402	(922.029,01)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio				3403	(2'566.383,53)
TOTAL PATRIMONIO NETO					24'604.295,66
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO					165'895.281,63

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	
Liquidación de depósitos industriales	4002	
Avales o garantías	4003	
Otras obligaciones contingentes	4004	

PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	**NACIONALES**	**EXTRANJERAS**	**TOTAL**

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	5001	10'215.250,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		10'215.250,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		10'215.250,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluídos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indeminizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluídos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	5404	553.378,08
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	1'159.455,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	6.000,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	7'462.603,01
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		9'181.436,09
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	3'600.197,44
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		(2'566.383,53)
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

	CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		18'080.480,34
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	9'670.377,25
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	2'566.383,53
Disminución del Capital	*6007*	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	580.178,40
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		24'604.295,66

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: *por participación en utilidades de subsidiarias*	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
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		

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de MARZO de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: SR. PEDRO RAMOS MACIAS

FIRMA:

C.I. 0905743100

CONTADOR

NOMBRE: SR. MARCELO CEVALLOS ORTIZ

FIRMA:

C.I. 0905122321 MATRICULA: 0.906

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

- ☐ INFORME GERENTE
- ☐ INFORME COMISARIO
- ☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS