

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: **INMOBILIARIA CHAPULTEPEC S.A.** **E.U.D.P.U. S.A.** SIGLAS: R.U.C.: 0990841772001 No. DE EXPEDIENTE: 44.616-87

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y NÚMERO: G. AVILES 408	TELEFONO: 525103	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.037

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 1.846.102.04

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		
Vicepresidente		
Gerente(s)	ABG. GERMAN ODE KRONELE	ECUATORIANA
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		

## 2. COMISARIOS

## NOMBRES

## DIRECCION Y TELEFONO

Principales	WALTER GERRERO	
Suplentes		

## 3. COMITE DE VIGILANCIA

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

ABG. NOMBRE(S) GERMAN ODE KRONELE NACIONALIDAD ECUATORIANA DIRECCION DOMICILIARIA G. AVILES 408

Período del nombramiento: de 1988 ... a 1992 ...

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
-----------	--------------	------------------------

Categoría:	Visa:
------------	-------

## PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:	No. Empleados: NO TIENE EMPLEADOS
-----------------	-----------------------------------

## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: GASTON GAVILANES CORTEZ
--

ESMERALDAS 4714 332820
------------------------

Dirección y teléfono	Nacionalidad: ECUATORIANA
----------------------	---------------------------

No. Reg. Colegio de Contadores: 10.0.14657
--

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 

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI  NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO Publicación distinta al balance: SI  NO Plazo obligatorio: SI  NO 

Recibido hoy día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable (SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

**1. ACTIVO**

**11. ACTIVO CORRIENTE**

1101 Caja-Bancos, moneda nacional		510.640,13
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		
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 Semerteras 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		
1125 Repuestos, herramientas y accesorios		
1126 Otros activos corrientes		

**TOTAL ACTIVO CORRIENTE**

510.640,13

**12. ACTIVO FIJO**

1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e instalaciones	1.500.000,00	1.500.000,00
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		
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**

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

**15. ACTIVOS DIFERIDOS**

1501 Gastos de organización	Valor inicial	Amort. Acumulada	176.807,04
	250.000,00	73.192,96,	
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**

1.676.807,04

**TOTAL DEL ACTIVO**

2.187.447,17

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		
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		
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)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		863.510,00
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 (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>		863.510,00
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'000.000,00
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		
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(580.996,83)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		( 95.066,00)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		1'323.937,17
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		2'182.447,17

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
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 periodo del ...1... de ..ENERO..... al . 31.. de 1989.....**

<b>50. 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>	<b>COBROS DE ARRIENDOS</b>	<b>500.000,00</b>
<b>51. 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		
<b>52. 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>		<b>500.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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)		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
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		(147.516,00)
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		(28.500,00)
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		(25.000,00)
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)	<b>MANTENIMIENTO</b>	(194.050,00)
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		(395.066,00)
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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)		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703' Otros gastos (Adjuntar detalle)		
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>		(95.066)
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la Renta		
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>(95.066,00)</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . . 5 . . de Marzo . . . . .  
de 19 90

**f) REPRESENTANTE EGAL O APODERADO**

f.) COPPER

14-037

**f.) REPRESENTANTE LEGAL O APoderado** 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.

14.657

**de sus operaciones en el co**

Walter Biles

**f.) COMPARISON**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

INMOBILIARIA CHAPALA S.A.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

44-616-87

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO****60. PATRIMONIO INICIAL:**

- 6001 Capital  
 6002 Menos: Acciones propias adquiridas  
 6003 Menos: Capital suscrito no pagado  
 6004 Reserva legal  
 6005 Reserva facultativa  
 6006 Otras reservas  
 6007 Superávit de capital  
 6008 Utilidades acumuladas  
 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****D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA****70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**

- 7001 Utilidad neta del ejercicio  
 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

## **ANEXO No. 2.**

# **INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

**DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: - INMOBILIARIA CHAPULTEPEC**

No. EXPEDIENTE: 44-616-87

**SIGLAS:** INMOPUL S.A.

C. L. L. U.

R.U.C. 0990841772001

**FECHA:** DICIEMBRE 31 DE 1.989

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <b>INMOBILIARIA CHAPULTEPEC C. LTDA</b>	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE <b>44.616-87</b>
--	-------------	------------------------------------

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

Del ... 1 ... de ... ENERO ..... al ... 31 ... de DICIEMBRE de 1989 .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS:</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA:</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	SIN ACTIVIDAD	OPERACIONAL	
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS:</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA:</b>			
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		Administrativo		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Formaciones	Orientaciones
Ecuatorianos								
Extranjeros								

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

