

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983.-

Denominación de la compañía según su estatuto: CIVIL Y PREDIAL S.A.		Síglas: CIPRESA	R.U.C. 0990234043001	No. Expediente: 5684-75	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Km. 5 1/2 Vía a Daule	Teléfono: 353300	Casilla: 800	Cable: ALBUSTIL
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 1983; Al 31 de Diciembre de 1983

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ISABEL DE BOLOÑA	0900911456	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH	09-01008284	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	CARLOS LUQUE ENRIQUEZ	Urdesa Norte.- Avda. 1era. entre 3era. y 4ta.	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA		Teléfono: 385703.-	

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s) GERENTE	
Fecha de nombramiento 4/Enero/1.983	Período: 5 años.
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA.-	

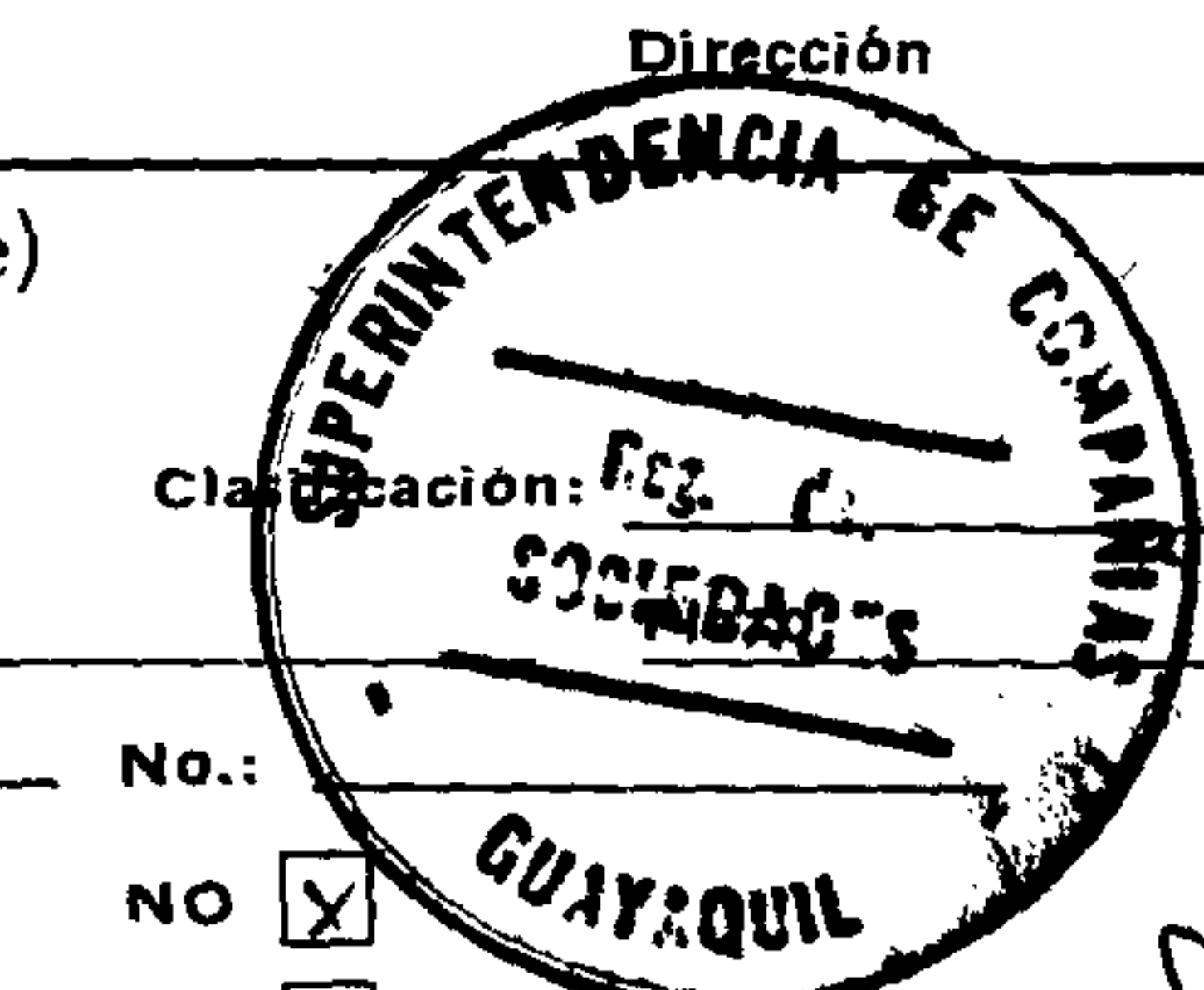
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE	
Denominación de la persona jurídica:	
MANUEL GARZON ANDRADE	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: Callejón A-205.-

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
-------------------------	-----------------------------	--

Nombre o denominación		Dirección	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)			
La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:		Fecha:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:		No.:	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?		SI ☐	NO ☒
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:		SI ☐	NO ☒

Recibido hoy día	de	de 19	a las	ABR 2 1984
de la	con	anexos constantes en:		
Fojas útiles.- CERTIFICO. 1				



EL SECRETARIO
Myriam Rosado García
Registrador de Sociedades 2

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			1'474.176,92
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos para la venta			
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			41.946,00
1124	Pagos anticipados de intereses			966.875,00
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				2'482.997,92
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	7'980.737,38		7'980.737,38
1204	Edificios e Instalaciones	3'800.000,00	683.365,00	3'116.365,00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	12'809.300,00	2'306.309,00	10'502.991,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304	Bonos, obligaciones, cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			200.000,00
1306	Otros (adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	406.265,90	365.639,31	40.626,59
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				21'840.989,97
TOTAL DEL ACTIVO				24'323.987,89

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	9'100.000,00
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		9'100.000,00
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO		9'100.000,00
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	3'800.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	10'759.177,00
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	1'255.431,20
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(590.620,31)
TOTAL PATRIMONIO NETO		15'223.987,89
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		24'323.987,89

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avaes otorgados	4101	Responsabilidades por avaes otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103	Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS		576.000,00
5001 En el país	576.000,00	
5002 En el exterior		
5003 - Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		576.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201 Materias primas		
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario final		
5205 Mano de obra directa		
5206 Gastos de fabricación		
5207 Depreciación maquinaria y equipos		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros : Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 , Manténimiento y reparaciones		
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219 Inventario inicial de productos terminados		
5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
5221 Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA		576.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.166.620,31
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	26.000,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	28.855,39	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	42.804,77	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	40.626,59	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	272.167,20	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	5.146,75	
5407 , Depreciación bienes Dpto. Administrativo	332.186,00	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	418.833,61	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	PERDIDA	(590.620,31)
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO	PERDIDA	(590.620,31)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 - Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	PERDIDA	(590.620,31)
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA	PERDIDA	(590.620,31)

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 6256

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

Guayaquil, 2 de Abril de 1.984.-

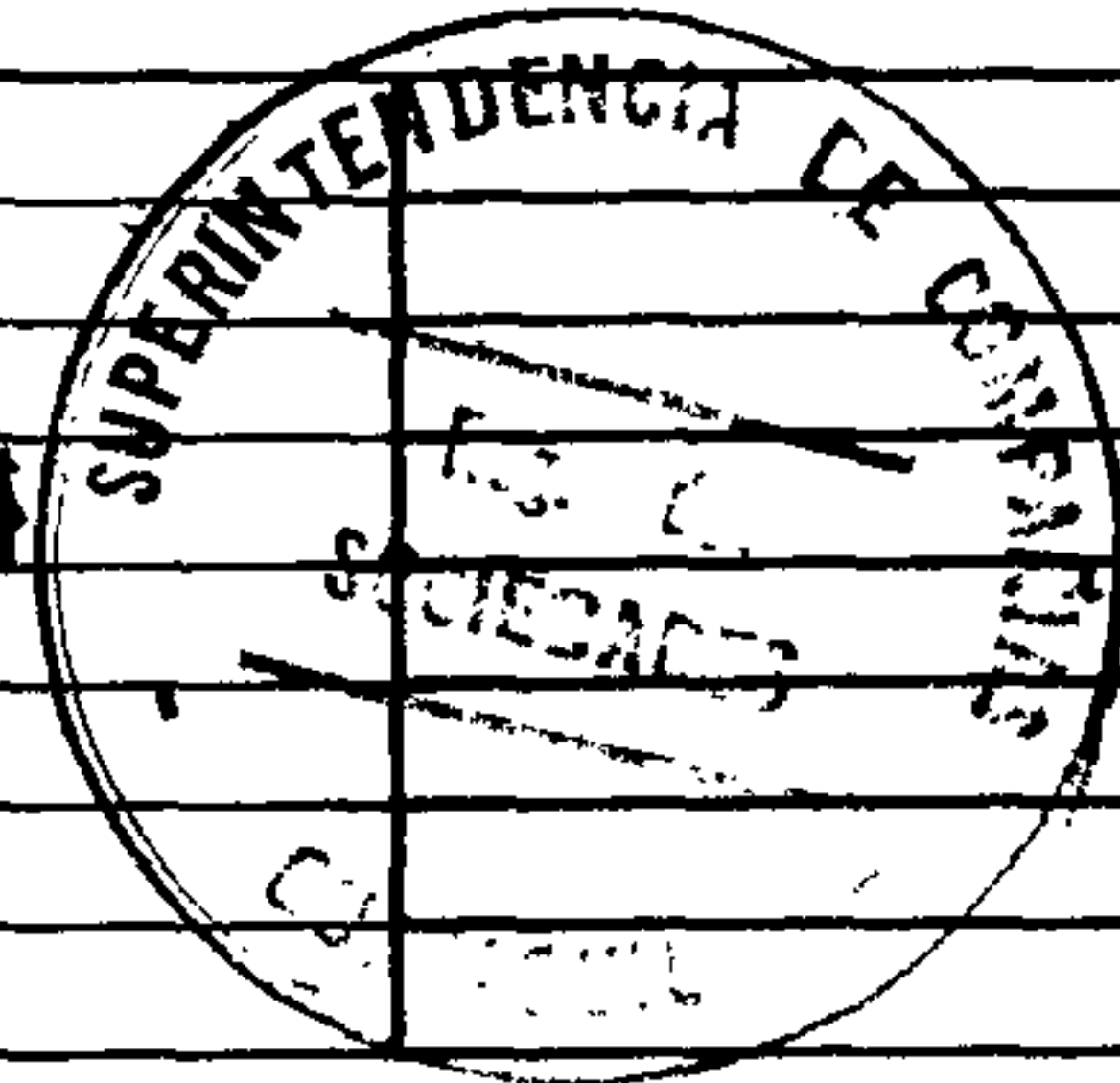
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
CIVIL Y PREDIAL S.A. " CIPRESA "	0990234043001	5684-75

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		15'814,608,20
6001 Capital social	3'800.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	1'255.431,20	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	10'759.177,00	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPRAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(590.620,31)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(590.620,31)	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		15'223.987,89
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	207.783,56	
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	1'087.549,64	
(+) Asignación del año	207.783,56	
(-) Utilización en el año	39.902,00	
Saldo final		1'255.431,20
SUPRAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)		
7003 Cargos por amortización de intangibles		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

ABR 2 1984



Mónica Rosado García
Registradora de Sociedades

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
CIVIL Y PREDIAL S.A. " CIPRESA "	0990234043001	5684-75

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 12/Enero a 1 31 deDobre. de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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	576.000,00		576.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	1			
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐

NO ☒

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐