

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

FORM. 0001

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA YCAPEZA S.A.

SIGLAS:

R. U. C.

0990381003001

No. DE EXPEDIENTE:

9857-79

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: Costanera No. 515	TELEFONO: 382383	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 73303.035.14

Período del balance

Del ... 01 de ... ENERO de 1988 .. Al .. 31. de ... DICIEMBRE .. de 1988

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Carlos De Ycaza Arosemena	09-01907139	Ecuatoriana
Vicepresidente	Julia Pérez De Ycaza	09-02606490	Ecuatoriana
Gerente(s)			
Directores o vocales principales	Carlos De Ycaza Arosemena Julia Pérez De Ycaza	09-01907139 09-02606490	Ecuatoriana Ecuatoriana
Directores o vocales suplentes	Carlos De Ycaza Pérez Carlos Rendón Macías Cecilia De Ycaza Aranda Lucía De Ycaza de Moreno	09-00838507 09-00806142 09-03096535 09-04177300	Ecuatoriana Ecuatoriana Ecuatoriana Ecuatoriana

2. COMISARIOS

Principales	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
	Manuel Cajas Pérez	Av. Quito y Camilo Restrepo, Bloque I.E.S.S.
Suplentes		

3. COMITÉ DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Carlos De Ycaza Arosemena

Nacionalidad: Ecuatoriana

Período de vigencia designación: de 19 ... a 19 ...

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTORES:

No.

EMPLEADOS:

No.

OBREROS:

No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
 Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Nicolás Alvarado Vásquez

Alborada, 6ta. etapa - Herradura no 07

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 3.667

Auditoría Externa:

SI

NO

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: _____ No. _____

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 _____ de 19 _____

Funcionario responsable

No. DE ANEXOS: _____

(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE

1101 Caja - Bancos, moneda nacional	4.247,45
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 Inventarios suministros y materiales	
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	
1112 Semicuentes 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	
1125 Repuestos, herramientas y accesorios	
1126 Otros activos corrientes	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	4.247,45

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	2'574.280,97		2'574.280,97
1204 Edificios e instalaciones	1'960.000,00	362.600,00	1'597.400,00
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos	2'305.000,00	1'355.666,68	949.333,32
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicuentes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	689.000,00	127.465,00	561.535,00
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos	5'037.272,79	1'917.931,92	3'119.340,87

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			
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

8'801.890,16

TOTAL DEL ACTIVO

8'806.437,61

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
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	9.405,74	
2110 Impuesto a la renta por pagar	13.111,60	
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)	61.581,12	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	84.098,46	
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	2'555.116,54	
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 (Adj. 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	2'555.116,54	
TOTAL PASIVO	2'639.215,00	
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
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		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal	19.321,63	
3202 Reservas facultativas	134.938,27	
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	3'972.475,11	
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumulada de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	40.187,60	
TOTAL PATRIMONIO NETO	6'166.922,61	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	8'806.137,61	

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 1988 . . .

50. VENTAS BRUTAS		1'447.000,00
5001 En el país ARRIENDOS		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		1'447.000,00
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 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		1'447.000,00
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		217.319,24
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.)		
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		1.166.975,82
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		62.704,94
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		
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)		
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. Renta		62.704,94
5801 Participación de los trabajadores		9.405,74
5802 Impuesto a la renta		13.111,60
UTILIDAD NETA		40.187,60

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

de 1988

INMOBILIARIA YCAPESA S. A.

El Gerente PRESIDENTE

El Contador No. Reg. 3-110

He(nos) 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		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9857-79
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			3'854.337,48
6001 Capital		2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal		19.321,63	
6005 Reserva facultativa		134.938,27	
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital			
6008 Utilidades acumuladas		1'700.077,58	
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:			2'312.585,13
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		40.187,60	
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del periodo		2'272.397,53	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
64 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			6'166.922,61
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			707.730,42
7001 Utilidad neta del ejercicio		40.187,60	
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		667.542,82	
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:			832.000,00
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos			
7203 Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		832.000,00	
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)			(124.269,58)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		2.349.429,96	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		2'618.699,54	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO.NETO			(124.269,58)
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
Reserva legal		5.541,38	
Reservas facultativas		36.240,61	
Otras reservas			
Dividendos en efectivo			
Amortización de pérdidas			
Utilidades acumuladas			
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial		13.780,25	
Más: Asignación del año		5.541,38	
Menos: Utilización en el año			
Saldo final		19.321,63	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial		1'700.077,58	
Más: revalorización de activos del periodo		2'272.397,53	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final		3'972.475,11	

16 MAYO 1989

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA "YCAPESA S.A."	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9857-79
---	-------------	----------------------------------

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

Del ..01.. de ... ENERO al ..31.. de .. DICIEMBRE de 1988 ..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	00,00		00,00
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:			
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		Administrativo		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
							No.	Remuner.
Ecuatorianos	2							
Extranjeros								
15 o/o Participación								

