

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

|                                                                                    |                      |                                           |                     |                         |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br>INMOBILIARIA CHOLBITA CIA. LTDA. |                      |                                           | SIGLAS:             | R.U.C.<br>0990594945001 | No. EXPEDIENTE<br>25489-82 |
| PRINCIPAL                                                                          | CIUDAD:<br>Guayaquil | CALLE Y No.:<br>Av.C.J.Arosemena Km 2 1/2 | TELEFONO:<br>383443 | CASILLA:                | CABLE:                     |
| SUCURSALES                                                                         |                      |                                           |                     |                         |                            |

Período del Balance:  
Del: 2 de Enero de 1985; Al: 31 de Diciembre de 1985

Fecha de Vencimiento  
Plazo: 2.032

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES               | C.I o PASAPORTE      | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------|
| Presidente                       | HELMUTH BLOCH KLEIN   | 09-0027438           | Alemana      |
| Vicepresidente                   |                       |                      |              |
| Gerente (s)                      | EVA PARTMUSS DE BLOCH | 09-0059584           | Alemana      |
| Directores o vocales principales |                       |                      |              |
| Directores o vocales suplentes   |                       |                      |              |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES               | DIRECCION Y TELEFONO |              |
| Principal                        |                       |                      |              |
| Suplente                         |                       |                      |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                       |                      |              |

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGALES

Nombre (s) EVA PARTMUSS DE BLOCH Nacionalidad: Alemana  
Cargo (s) Gerente  
Fecha de nombramiento: Agosto 6 de 1982 Período: 5 años  
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (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: JUDITH MATEO R. Ecuatoriana  
Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
DIRECCION: Ciudadela Mapasingue

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:  
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación: \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
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 \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

fojas útiles.-CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31... DE .....diciembre..... DE 198...<sup>5</sup>

|                                          |                                                           |                      |                   |            |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------|
| 1. ACTIVO                                |                                                           |                      |                   |            |
| 11. CORRIENTE                            |                                                           |                      |                   | 41.334,60  |
| 1101-1                                   | Caja Bancos moneda nacional                               |                      |                   |            |
| 1101-2                                   | Caja Bancos moneda extranjera                             |                      |                   |            |
| 1102-1                                   | Inversiones temporales moneda nacional                    |                      |                   |            |
| 1102-2                                   | Inversiones temporales moneda extranjera                  |                      |                   |            |
| 1103                                     | Cuentas por cobrar clientes                               |                      |                   |            |
| 1104                                     | Documentos por cobrar clientes                            |                      |                   |            |
| 1105                                     | Documentos descontados                                    |                      |                   |            |
| 1106                                     | Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza                  |                      |                   |            |
| 1107                                     | Inventario materia prima                                  |                      |                   |            |
| 1108                                     | Inventario productos en proceso                           |                      |                   |            |
| 1109                                     | Inventario productos terminados                           |                      |                   |            |
| 1110                                     | Inventario suministros y materiales                       |                      |                   |            |
| 1111                                     | Inventarios mercaderías en almacén                        |                      |                   |            |
| 1112                                     | Semovientes para la venta                                 |                      |                   |            |
| 1113                                     | Sementeras de ciclo corto                                 |                      |                   |            |
| 1114                                     | Lotes de terreno y otros inmuebles                        |                      |                   |            |
| 1115                                     | Obras en ejecución                                        |                      |                   |            |
| 1116                                     | Mercaderías en tránsito                                   |                      |                   |            |
| 1117                                     | Menos: Provisión baja de inventarios                      |                      |                   |            |
| 1118                                     | Ingresos acumulados por cobrar                            |                      |                   |            |
| 1119                                     | Depósitos previos                                         |                      |                   |            |
| 1120                                     | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                     |                      |                   |            |
| 1121                                     | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas |                      |                   |            |
| 1122-1                                   | Anticipos a proveedores moneda nacional                   |                      |                   |            |
| 1122-2                                   | Anticipos a proveedores moneda extranjera                 |                      |                   |            |
| 1123                                     | Pagos anticipados de impuestos y seguros                  |                      |                   |            |
| 1124                                     | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas            |                      |                   |            |
| 1125                                     | Accesorios de oficina en existencia                       |                      |                   |            |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE                   |                                                           |                      |                   | 41.334,60  |
| 12. ACTIVO FIJO                          |                                                           | Valor de Adquisición | Deprec. acumulada | 672.000,00 |
| 1201                                     | Terrenos y Mejoras                                        | 672.000,00           |                   |            |
| 1202                                     | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito              |                      |                   |            |
| 1203                                     | Construcciones en curso                                   |                      |                   |            |
| 1204                                     | Edificios e Instalaciones                                 |                      |                   |            |
| 1206                                     | Maquinaria y equipo                                       |                      |                   |            |
| 1208                                     | Muebles y enseres                                         |                      |                   |            |
| 1210                                     | Vehículos                                                 |                      |                   |            |
| 1212                                     | Mejoras en locales arrendados                             |                      |                   |            |
| 1214                                     | Semovientes                                               |                      |                   |            |
| 1216                                     | Plantaciones                                              |                      |                   |            |
| 1218                                     | Otros activos fijos (adj. detalle)                        |                      |                   |            |
| REVALORIZACIONES                         |                                                           | Valor de reavalúo    | Deprec. acumulada |            |
| 1220                                     | Revalorización de terrenos                                |                      |                   |            |
| 1222                                     | Revalorización de edificios                               |                      |                   |            |
| 1224                                     | Revalorización de maquinaria y equipo                     |                      |                   |            |
| 1226                                     | Revalorización, 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 |                      |                   |            |
| 1304-1                                   | Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional             |                      |                   |            |
| 1304-2                                   | Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera           |                      |                   |            |
| 1305                                     | Acciones o participaciones en compañías relacionadas      |                      |                   |            |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES                  |                                                           | Valor de adquisición | Amort. acumulada  |            |
| 1401                                     | Patentes y marcas                                         |                      |                   |            |
| 1403                                     | Otros (adjuntar detalle)                                  |                      |                   |            |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS                    |                                                           | Valor inicial        | Amort. acumulada  |            |
| 1501                                     | Gastos de organización y reorganización                   | 34.925,00            |                   | 34.925,00  |
| 1503                                     | Gastos de investigación y desarrollo                      | 23.740,40            |                   | 23.740,40  |
| 1505-1                                   | Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional                |                      |                   |            |
| 1505-2                                   | Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.                |                      |                   |            |
| 1507                                     | Pérdidas por diferencia de cambio                         |                      |                   |            |
| 1508                                     | Comisión de riesgo cambiario                              |                      |                   |            |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES          |                                                           |                      |                   |            |
| 1601                                     | Propiedades y otros activos fijos no utilizados           |                      |                   |            |
| 1602-1                                   | Otros moneda nacional (adjuntar detalle)                  |                      |                   |            |
| 1602-2                                   | Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)                |                      |                   |            |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                |                                                           |                      |                   | 730.665,40 |
| TOTAL DEL ACTIVO                         |                                                           |                      |                   | 772.000,00 |

|                                           |                                                                    |            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>2. PASIVO</b>                          |                                                                    |            |
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>             |                                                                    |            |
| 2101                                      | Proveedores en el país                                             |            |
| 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                                      | 15 o/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                           |            |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |                                                                    |            |
| <b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>          |                                                                    |            |
| 2201                                      | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) |            |
| 2202                                      | Documentos por pagar moneda nacional                               |            |
| 2203                                      | Documentos por pagar moneda extranjera                             |            |
| 2204                                      | Impuestos diferidos por pagar                                      |            |
| 2205                                      | Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales           |            |
| 2206                                      | Préstamos de accionistas o socios                                  | 672.000,00 |
| 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)                                           |            |
| <b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>              |                                                                    |            |
| 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)                                           |            |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>        |                                                                    | 672.000,00 |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |                                                                    | 672.000,00 |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |                                                                    |            |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                 |                                                                    |            |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    | 100.000,00 |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                          |            |
| 3103                                      | Menos: Acciones propias adquiridas                                 |            |
| 3104                                      | Menos: Capital suscrito no pagado                                  |            |
| <b>SUPERAVITS</b>                         |                                                                    |            |
| 3201                                      | Revalorización de terrenos                                         |            |
| 3202                                      | Revalorización de otros activos fijos                              |            |
| 3203                                      | Donaciones y subsidios recibidos                                   |            |
| 3204                                      | Otros superávits                                                   |            |
| <b>33. RESERVAS</b>                       |                                                                    |            |
| 3301                                      | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        |            |
| 3302                                      | Reserva estatutaria                                                |            |
| 3303                                      | Reserva facultativa                                                |            |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |                                                                    |            |
| 3401                                      | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                     |            |
| 3402                                      | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                       |            |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              |            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |                                                                    | 100.000,00 |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |                                                                    | 772.000,00 |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>       |                                             |
| <b>40. DEUDORAS</b>              | <b>41. ACREEDORAS</b>                       |
| 4001 Avaes otorgados             | 4101 Responsabilidades por avales 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 ..... de ..... al ..... de ..... de 198.....

|                                                              |                                                                      |  |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|
| 50. VENTAS BRUTAS                                            |                                                                      |  |
| 5001                                                         | En el país                                                           |  |
| 5002                                                         | En el exterior                                                       |  |
| 5003                                                         | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                              |  |
| 5004                                                         | Utilidades realizadas por ventas a plazos                            |  |
| VENTAS NETAS                                                 |                                                                      |  |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)  |                                                                      |  |
| 5101                                                         | Inventario Inicial                                                   |  |
| 5102                                                         | Compras                                                              |  |
| 5103                                                         | Menos: Inventario final                                              |  |
| 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, equipos y edif. fábrica                     |  |
| 5208                                                         | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica                 |  |
| 5209                                                         | Mano de obra indirecta                                               |  |
| 5210                                                         | Suministros y Materiales                                             |  |
| 5211                                                         | Seguros sobre inventarios y edificios fábrica                        |  |
| 5212                                                         | Aportes IESS y beneficios sociales                                   |  |
| 5213                                                         | Mantenimiento 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                                               |                                                                      |  |
| S I N M O V I M I E N T O                                    |                                                                      |  |
| 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 15 o/o trabajadores)   |  |
| 5306                                                         | Otros                                                                |  |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS                                   |                                                                      |  |
| 5401                                                         | Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                          |  |
| 5402                                                         | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)   |  |
| 5403                                                         | Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)                 |  |
| 5404                                                         | Amortización de intangibles y diferidos                              |  |
| 5405                                                         | Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos) |  |
| 5406                                                         | Depreciación bienes Dpto. Administrativo                             |  |
| 5407                                                         | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                        |  |
| 5408                                                         | Otros                                                                |  |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION                              |                                                                      |  |
| 55. GASTOS FINANCIEROS                                       |                                                                      |  |
| 5501                                                         | Intereses, comisiones                                                |  |
| 5502                                                         | Otros gastos financieros                                             |  |
| UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO                 |                                                                      |  |
| 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:                   |                                                                      |  |
| 15 o/o para trabajadores                                     |                                                                      |  |
| Impuesto a la Renta                                          |                                                                      |  |
| 5801                                                         | UTILIDAD NETA                                                        |  |

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. 0.242

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.

# ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO  
INMOBILIARIA CHOLBITA CIA. LTDA.

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

25489-82

## TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN SUCRES)

PERIODO: De 2 Eneroa 31 de Dcbre de 1985

| 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                 |             |            |       |

## PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

| PROCEDENCIA             | EMPLEADOS  |                |         | SALIDAS<br>Voluntarias<br>y/o despidos |
|-------------------------|------------|----------------|---------|----------------------------------------|
|                         | Directivos | Administrativo | OBREROS |                                        |
| Nacional No.-           |            |                |         |                                        |
| Remuneración S/.        |            |                |         |                                        |
| Extranjera No.-         | 2          |                |         |                                        |
| 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 ☐