

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

|   |                      |                                |                         |                            |
|---|----------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>INMOBILIARIA CEVALBOR S.A.</b> |                      | SIGLAS:                        | R.U.C.<br>0990778434001 | No. EXPEDIENTE<br>42202-85 |
| PRINCIPAL   | CIUDAD:<br>Guayaquil | CALLE Y No.:<br>Calle 6ta. 305 | TELEFONO:               | CASILLA:                   |
| SUCURSALES  |                      |                                |                         | CABLE:                     |

Período del Balance: Del: 27 de Marzo de 1985; Al: 31 de Diciembre de 1985. Fecha de Vencimiento Plazo:

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

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                 | C.I. o PASAPORTE     | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
| Presidente                       | MIGUEL CEVALLOS CABANIL | 0903028769           | Ecuatoriana  |
| Vicepresidente                   |                         |                      |              |
| Gerente (s)                      | Julia Abad de Cevallos  | 0903772648           | "            |
| Directores o vocales principales |                         |                      |              |
| Directores o vocales suplentes   |                         |                      |              |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                 | DIRECCION Y TELEFONO |              |
| Principal                        | PAUL CEVALLOS ABAD      | Av. Las Palmas 204   |              |
| Suplente                         |                         |                      |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                         |                      |              |

**DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)**

|   |               |
|---|---------------|
| Nombre (s)  | Nacionalidad: |
| Cargo (s)   |               |
| Fecha de nombramiento:                            | Período:      |
| ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: |               |

**COMPAÑIA 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:  |              |
| María Enderica Behr                   | Ecuatoriana  |
| Nombres y apellidos (persona natural) | Nacionalidad |

DIRECCION: \_\_\_\_\_

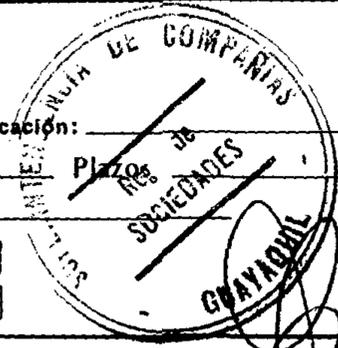
Tiene Auditoría Externa SI  NO

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: \_\_\_\_\_  
 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.

30 ABR 1985  
Ru

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1985)

| 1. ACTIVO                                       |   |                   |
|---|---|-------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |   |                   |
| 1101-1  | Caja Bancos moneda nacional                               | 28.000,00         |
| 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                        | 447.900,00        |
| 1115  | Obras en ejecución  |                   |
| 1116  | Mercaderías en tránsito                                   |                   |
| 1117  | Menos: Provisión baja de inventarios                      | 6.718,50          |
| 1118  | Ingresos acumulados por cobrar                            |                   |
| 1119  | Depósitos previos   |                   |
| 1120  | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                     |                   |
| 1121  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas | 100.000,00        |
| 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                       |                   |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |   | <b>569.181,50</b> |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |   |                   |
| 1201  | Terrenos y Mejoras  |                   |
| 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)                        |                   |
| <b>REVALORIZACIONES</b>                         |   |                   |
| 1220  | Revalorización de terrenos                                |                   |
| 1222  | Revalorización de edificios                               |                   |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                     |                   |
| 1226  | Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)           |                   |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |   |                   |
| 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      |                   |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |   |                   |
| 1401  | Patentes y marcas   |                   |
| 1403  | Otros (adjuntar detalle)                                  |                   |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |   |                   |
| 1501  | Gastos de organización y reorganización                   |                   |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo                      |                   |
| 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                              |                   |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |   |                   |
| 1601  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados           |                   |
| 1602-1  | Otros moneda nacional (adjuntar detalle)                  |                   |
| 1602-2  | Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)                |                   |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |   |                   |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |   | <b>569.181,50</b> |

| 2. PASIVO                                 |  |                   |
|---|--|-------------------|
| <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  | 75.900,00         |
| 2118                                      | Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |                   |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |  | <b>75.900,00</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                                  |                   |
| 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>        |  |                   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |  |                   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |  |                   |
| <b>CAPITAL SOCIAL</b>                     |  |                   |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    | 500.000,00        |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                          |                   |
| 3103                                      | Menos: Acciones propias adquiridas                                 |                   |
| 3104                                      | Menos: Capital suscrito no pagado                                  |                   |
| <b>32. 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                              | (6.718,50)        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |  | <b>493.281,50</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |  | <b>569.181,50</b> |

| 4. CUENTAS DE ORDEN              |   |
|----------------------------------|---|
| <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 27 de Marzo al 31 de Diciembre de 1985

|   |           |           |            |
|---|-----------|-----------|------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |           |           | 45.000,00  |
| 5001 En el país   | Arriendos | 45.000,00 |            |
| 5002 En el exterior   |           |           |            |
| 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                              |           |           |            |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos                            |           |           |            |
| <b>VENTAS NETAS</b>   |           |           |            |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>        |           |           |            |
| 5101 Inventario Inicial   |           |           |            |
| 5102 Compras  |           |           |            |
| 5103 Menos: Inventario final  |           |           |            |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>       |           |           |            |
| 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   |           |           |            |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>   |           |           | 45.000,00  |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |           |           |            |
| 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  |           |           |            |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>   |           |           | 51.718,50  |
| 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) |           | 5.125,65  |            |
| 5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo                             |           | 6.718,50  |            |
| 5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                        |           |           |            |
| 5408 Otros  |           | 39.874,35 |            |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                                    |           |           | (6.718,50) |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>   |           |           |            |
| 5501 Intereses, comisiones  |           |           |            |
| 5502 Otros gastos financieros   |           |           |            |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>                       |           |           |            |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                      |           |           |            |
| 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  |           |           |            |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>  |           |           |            |
| 5701 Pérdida en venta de activos  |           |           |            |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambios                                   |           |           |            |
| 5703 Otros gastos (adjuntar detalle)                                      |           |           |            |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                         |           |           |            |
| 15 o/o para trabajadores  |           |           |            |
| Impuesto a la Renta   |           |           |            |
| <b>5801 UTILIDAD NETA</b>   |           |           | (6.718,50) |

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.

*[Firma]*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*[Firma]*  
EL CONTADOR, Reg. No. 10.257

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.

*[Firma]*  
Comisario

Guayaquil, 28 Abril/86  
fecha

Comisario

ANEXO

|  |              |                |
|--|--------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO | C.I.I.U.     | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA CEVALBOR S.A.                 | 099077434001 | 42202-85       |

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

PERIODO: De 27 marzo 31 de Dici. de 198 5

| 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 Arriendos       | 45.000,00   |            | 45.000,00 |

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

| PROCEDENCIA             | EMPLEADOS  |                |         | OBREROS | SALIDAS<br>Voluntarias<br>y/o despidos |
|-------------------------|------------|----------------|---------|---------|--|
|                         | Directivos | Administrativo | Técnico |         |  |
| Nacional No.-           |            |                |         |         |  |
| 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