

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA CHIMBORAZO S.A.			SIGLAS:	R.U.C. 0990014639001	No. EXPEDIENTE 4230.64
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: PEDRO CARBO N 605	TELEFONO: 526282	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1.º de ENERO de 19 85 ; Al: 31 de DICIEMBRE de 19 85			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	WILLIAM ISAIAS DASSUM		17-00452160	ECUATORIANO	
Vicepresidente					
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM		0903443406	ECUATORIANO	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	EDRIGO CABREZA GEL				
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s) ESTEFANO ISAIAS DASSUM			Nacionalidad: ECUATORIANO		
Cargo (s) GERENTE					
Fecha de nombramiento: OCTUBRE 1.º de 1.985			Período: 5 años		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES					
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: ING. CECILIA MOSQUERA ARCE					
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad: ECUATORIANA		
DIRECCION: BRASIL Y ESMERALDAS					
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 196....

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			94.545,02
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes	Deudores varios		2'684.182,42
1104	Documentos por cobrar clientes	Arrendamientos por cobrar		320.700,00
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			89.433,94
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				3'188.861,38
12. ACTIVO FIJO				
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	10'987.041,00	46.998,75	10'940.042,25
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres y Equipo	7.125,00	2.018,86	5.106,14
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	11'135.941,20		11'135.941,20
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	13.691,16	3.289,82	10.401,34
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				
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS				
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada	
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			
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				22'091.490,93
TOTAL DEL ACTIVO				25'280.352,31

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA CHIMBORAZO S.A.	C.I.I.U. 0990014639001	No. EXPEDIENTE: 4230-64
--	----------------------------------	-----------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		13'902.012,55
6001 Capital Social	1'600.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	170.230,37	
6005 Otras Reservas	1'212.602,57	
6006 Superávit de capital	10'720.318,00	
6007 Utilidades retenidas	198.861,61	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		368.837,98
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	410.293,18	
6302 Menos: dividendos	(47.329,16)	
6303 Más: superávit de capital del período	5.873,96	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		14'270.850,53

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	19.886,16	
Otras reservas	131.646,29	
Dividendos	47.329,16	
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial	170.230,37	
Más: Asignación del año	19.886,16	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	190.116,53	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	10'720.318,00	
Más: Revalorización de activos del período	5.873,96	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	10'726.191,96	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		459.374,54
7001 Utilidad neta del ejercicio	410.293,18	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	49.081,36	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		11'034.370,16
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	10'987.041,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social Impuesto a la renta/85	47.329,16	
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(10'574.995,62)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(7'820.640,40)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'754.355,22	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(10'574.995,62)	

13 ABR. 1985

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	
2102 Proveedores en el exterior	11'009.501,68
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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	
22. PASIVOS NO CORRIENTES	11'009.501,68
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)	
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	11'009.501,68
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'600.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS	
3201 Revalorización de terrenos Edificio	1 0'713.966,06
3202 Revalorización de otros activos fijos Muebles y Enseres y equipo	12.225,90
3203 Donaciones y subsidios recibidos	107.261,96
3204 Otros superávits	
3. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	190.116,53
3302 Reserva estatutaria	188.322,46
3303 Reserva facultativa	1'155.926,40
RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	410.293,18
TOTAL PATRIMONIO NETO	14'270.850,53
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	25'280.352,31

4. CUENTAS DE ORDEN	
DEUDORAS	41. ACREEDORAS
1 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por aavales otorgados
2 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
3 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

Correspondiente al período del 1.º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1985

50. VENTAS BRUTAS		2'336.000,00
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		2'336.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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		1'820.546,31
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos) Gastos legales	877.610,96	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) gto. of.	33.089,54	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	317.044,54	
5404 Amortización de intangibles y diferidos Servicios de administ.	203.300,00	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	184.811,12	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	16.513,78	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	49.080,36	
5408 Otros	139.096,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		515.453,19
55. GASTOS FINANCIEROS		105.160,52
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros	105.160,52	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		410.293,17
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		410.293,17

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)

Cecilia Espinosa Arce
EL CONTADOR, Reg. No.

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 generalmente aceptados.

GUAYAQUIL, ABRIL DE 1.986