

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:	
INMOBILIARIA RIO GUAYAS C. LTDA.			0990117039001	20168-72	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ADMINISTRACION DE PREDIOS URBANOS					
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No. :	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL	GUAYAQUIL	MATECON # 906 Y JUNIN			
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 7'849,447,03					
Período del balance					
Del ...1... de ...ENERO... de 1989... Al ...31... de ...DICIEMBRE... de 1989..					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	
Presidente					
Vicepresidente					
Gerente(s)		GRACE SICKES DE STEINER		09-05974948 ECUATORIANA	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales					
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
GRACE SICKES DE STEINER		ECUATORIANA		V. E. ESTRADA # 1.113	
Período del nombramiento: de 1986... a 19...91...					
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría:		Visa:			
PERSONAL OCUPADO					
No. Directivos:		No. Empleados:			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. COM. JORGE W. ARVAINS A.					
VEIEZ # 513 Y BOYACA # 512030		Nacionalidad: ECUATORIANA			
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 0.896			
Auditoría Externa:		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		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 ☐ Emitió obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de de 19

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			8.139,13
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		
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	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes 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		40.000,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			48.139,13
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	699.755,50		699.755,50
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	3'283.978,00	685.373,51	2'598.604,49
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	1'158.426,00		1'158.426,00
1222 Revalorización de edificios	3'902.718,00	655.093,60	3'247.624,40
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
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			
TOTAL DEL ACTIVO			7'704.410,39
			7'752.549,52

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	
2110 Impuesto a la renta por pagar	14.697,89
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)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	14.697,89
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	1.762.123,38
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 jubilización patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	218.464,19
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	1.980.587,57
TOTAL PASIVO	1.995.285,46
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	1.200.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	8.737,40
3202 Reservas facultativas	153.545,86
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	1.158.426,00
3302 Revalorización de otros activos fijos	3.313.105,17
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	121.599,97
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	45.049,60
TOTAL PATRIMONIO NETO	5.757.264,06
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	7.752.549,52

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Aavales o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ENERO a ... 31 ... de ... DICIEMBRE de 19 89

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	800.000,00
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	800.000,00
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	800.000,00
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	13.987,58
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	191.176,78
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	114.074,38
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	2.567,83
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	118.145,94
	UTILIDAD PERDIDA EN OPERACION	59.717,49
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. a la Renta	59.717,49
5801	Participación de los trabajadores	0,00
5802	Impuesto a la Renta	14.697,89
	UTILIDAD NETA	45.019,60

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 1 ... de 15 de

Mazo ... de 1990 ...

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 0.896.

He(mos) 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 INMOBILIARIA RIO GUAYAS CIA. LTDA.	C.I.U. 0990117039001	No. EXPEDIENTE 20168-72
---	-------------------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			5'712.214,46
60. PATRIMONIO INICIAL:			
6001 Capital	T'200.000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal	7.718,93		
6005 Reserva facultativa	134.194,99		
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital	4'471.531,17		
6008 Utilidades acumuladas	20.369,34		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	121.599,97		
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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			45.049,60
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	45.049,60		
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período			
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			5'757.264,06

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			230.156,00
7001 Utilidad neta del ejercicio	45.049,60		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos			
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	114.074,38		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	2.567,83		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes			
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	68.464,19		
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:			-0-
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos			
7203 Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivos a largo plazo			
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)			230.156,00
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	33.441,24		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	196.714,76		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			230.156,00

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
Reserva legal	1.018,47		
Reservas facultativas	19.350,87		
Otras reservas	-0-		
Dividendos en efectivo	-0-		
Amortización de pérdidas	-0-		
Utilidades acumuladas	20.369,34		
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial	7.718,93		
Más: Asignación del año	1.018,47		
Menos: Utilización en el año	-0-		
Saldo final	8.737,40		
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial	4'471.531,17		
Más: revalorización de activos del período	-0-		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-		
Saldo final	4'471.531,17		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA RIO GUAYAS C. LTDA.	0990117039001	20168-72

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

Del ... 1 ... de ... ENERO al ... 31 ... de DICIEMBRE de 19.89.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	SIN MOVIMIENTO		
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:	SIN MOVIMIENTO		
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		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
Ecuatorianos	2	-0-	-	-0-			No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Extranjeros										

15 o/o Participación										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

