

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto:		Siglas:		R.U.C.		No. Expediente:	
INMOBILIARIA RAGUS C.LTDA.						23309-77	
PRINCIPAL	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:		
	GUAYAQUIL	PRIMERO DE MAYO 614	398965	5252			
SUCURSALES							

Período del Balance:
 De: 1 de Enero de 1982; Al: 31 de Diciembre de 1982

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS NACIONALES			
(Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	DR. RAUL LEBED SIGALL	0902346749	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	SR. GUSTAVO LEBED SIGALL	0900465899	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELEFONO	
Principal	RENE SVIGILSKY ROTTER	Condominio El Refugio Urdesa	
Suplente	MARIANA DE TORRES		
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) GUSTAVO LEBED SIGALL	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) Gerente	
Fecha de nombramiento	Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑÍA
 COMPRA VENTAS DE BIENES RAICES

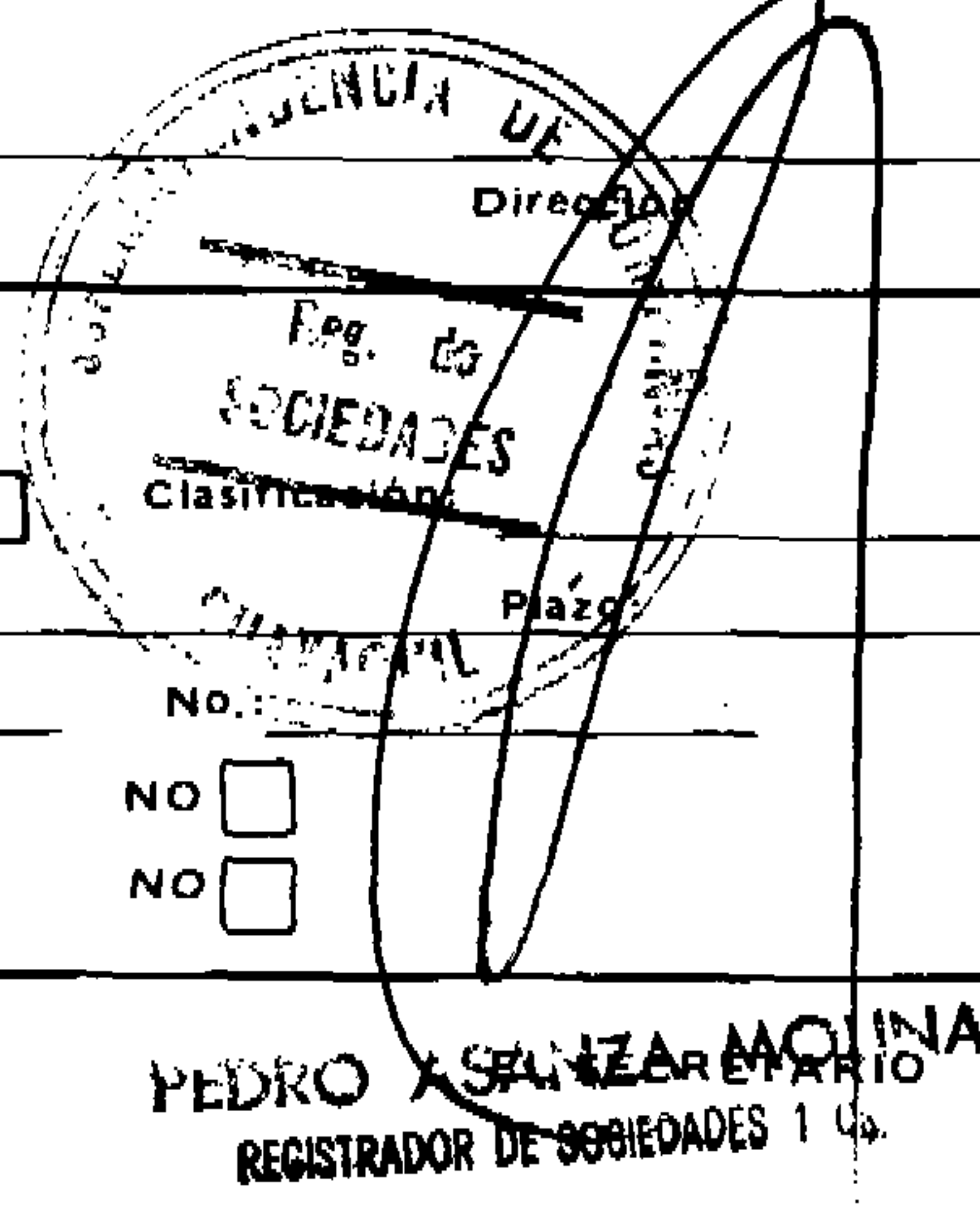
COMPAÑÍAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
 REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:
 Nombre (s)
 Cargo (s) o designación (es)
 Nacionalidad
 Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE
 Denominación de la persona jurídica:
 ING. COM. AVELINA DE RAMOS
 Nombres y apellidos (persona natural)
 Ecuatoriana
 Nacionalidad
 DIRECCION: Ciudadela Amazonas Manzana 11

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación		OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐		
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	Fecha:		
AFILIACION A LA CAMARA DE:	COMERCIO		
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ?	SI NO		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI NO		

Recibido hoy día de 19 a las
 de la con anexos constantes en:
 Fojas útiles.- CERTIFICO.



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL1. DE Enero...al 31...de Diciembre 2008.....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		71.968.92
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		507.00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores <i>Depósito en Garantía</i>		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		6.188.00
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			78.663.92
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones <i>Inmueble</i>	2'534.654.59	135.887.04
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios <i>Inmueble</i>	478.645.41	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			A .MOD .O
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		2'427.849.23
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización <i>Constitución</i>	123.585.40	64.882.31
1503	Gastos de investigación y desarrollo <i>Hipoteca</i>	1'133.700.00	264.530.00
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			6'233.135.28
TOTAL DEL ACTIVO			6'311'799.20

2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101	Proveedores en el país					
2102	Proveedores en el exterior					
2103	Anticipos de clientes	Arriendos anticipados				
2104	Bancos privados moneda nacional	250.500.00				
2105	Bancos privados moneda extranjera	4'489.654.27				
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	15o/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		4'740.154.27				
22. PASIVOS NO CORRIENTES						
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)					
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios					
2203	Impuestos diferidos por pagar					
2204	Previsión para indemnizaciones					
2205	Préstamos de accionistas o socios					
2206	Depósitos por cuentas en participación					
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						
3. PATRIMONIO NETO						
31. CAPITAL SOCIAL						
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'000'000.00				
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras					
3103	Menos: Acciones propias readquiridas					
3104	Menos: Capital suscrito no pagado					
32. SUPERAVIT DE CAPITAL						
3201	Revalorización de terrenos					
3202	Revalorización de otros activos fijos	Inmueble				
3203	Donaciones y subsidios recibidos	478.645.41				
3204	Otros (adjuntar detalle)					
33. RESERVAS						
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	6.127.87				
3302	Reserva estatutaria					
3303	Reserva facultativa	50.809.01				
34. RESULTADOS						
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(2.000.00)				
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	38.061.64				
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'571.644.93				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6'311'799.20				
4. CUENTAS DE ORDEN						
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS				
4001	Avales 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				
60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldos iniciales del año					
6002	Asignaciones Res. legal					
6003	Asignaciones especiales					
6004	Div. pagados en el país					
6005	Remesas de Util. al ext.					
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.					
6007	Glosas fiscales					
6008	Utilidad neta del año					
6009	Otros					
SALDOS FIN DE AÑO						

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 198 2

50. VENTAS BRUTAS			882.000.00
5001	En el país <u>Arriendos</u>	882.000.00	
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	Inventario final (menos)		
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 y equipos		
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			882.000.00
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 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			196.225.96
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	8.859.87	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	5.944.22	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	181.421.87	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			685.774.04
55. GASTOS FINANCIEROS			669.212.40
5501	Intereses, comisiones	669.212.40	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			16.561.64
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			21.500.00
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	21.500.00	
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
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	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			38.061.64
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		38.061.64

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. 17897

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.

Comisario

Guayaquil, 25 de Abril/83
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
Inmobiliaria Regus C. Ltda		

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De 1 Enero 31 de Diciembre de 1982

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería ARRIENDOS	882.000.00		882.000.00
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			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional Nº					
Remuneración S/.					
Extranjera Nº					
Remuneración S/.					
15% 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 _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐

