

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

Z3309

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :  
INMOBILIARIA RAGUS C. LTDAD.

SIGLAS:

R.U.C. :

No. DE EXPEDIENTE:

9069-77

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: BIENES Y RAICES

PRINCIPAL	CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE Y No.: 1o. de Mayo 614	TELEFONO: 2882985	CASILLA: 5252	TELEX:
-----------	------------------	------------------------------	-------------------	---------------	--------

SUCURSAL

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 23'441,980,60

Período del balance

Del .. 10 .. 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	DR. RAUL LEBED SIGALL	09-02346749	ECUATORIANA
Vicepresidente	SR. GUSTAVO LEBED SIGALL	09-00465899	"
Gerente(s)			

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

**2. COMISARIOS**

**NOMBRES**

**DIRECCION Y TELEFONO**

Principales	SR. RENE SVIGILSKY ROTTER
-------------	---------------------------

Suplentes

**3. COMITE DE VIGILANCIA**

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

**NOMBRE(S)**

SR. GUSTAVO LEBED SIGALL

**NACIONALIDAD**

ECUATORIANA

**DIRECCION DOMICILIARIA**

Período del nombramiento: de 19 .. a 19 ..

**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. AVELINA DE RAMOS

CDLA. AMAZONAS MZ. 9 VILLA 11 435-786

Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 1789

Auditoría Externa:

SI

NO

No. Reg. Super. Cías:

Nombre o Razón Social

Nacionalidad:

La compañía está acogida a:

**OTRAS INFORMACIONES**

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  Emite obligaciones: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
(SELLO)

N. DE ANEXOS:



APR. 26

**A. ESTADO DE SITUACION**

**1. ACTIVO**

<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			131.013,86
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			273.620,15
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 Semerteras 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			70.087,50
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			474.721,51

**12. ACTIVO FIJO**

1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	633.663,64		633.663,64
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	4'325.915,40	352.856,02	3'973.059,38
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			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos	5'233.211,34		5'233.211,34
1222 Revalorización de edificios	15'699.634,07	1'252.534,44	14'447.099,63
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**

1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1403 Otros			

**15. ACTIVOS DIFERIDOS**

1501 Gastos de organización	Hípoteca	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1503 Gastos de investigación y desarrollo		1'133.700,00	1'058.120,00	75.580,00
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**

**24'362.613,99**

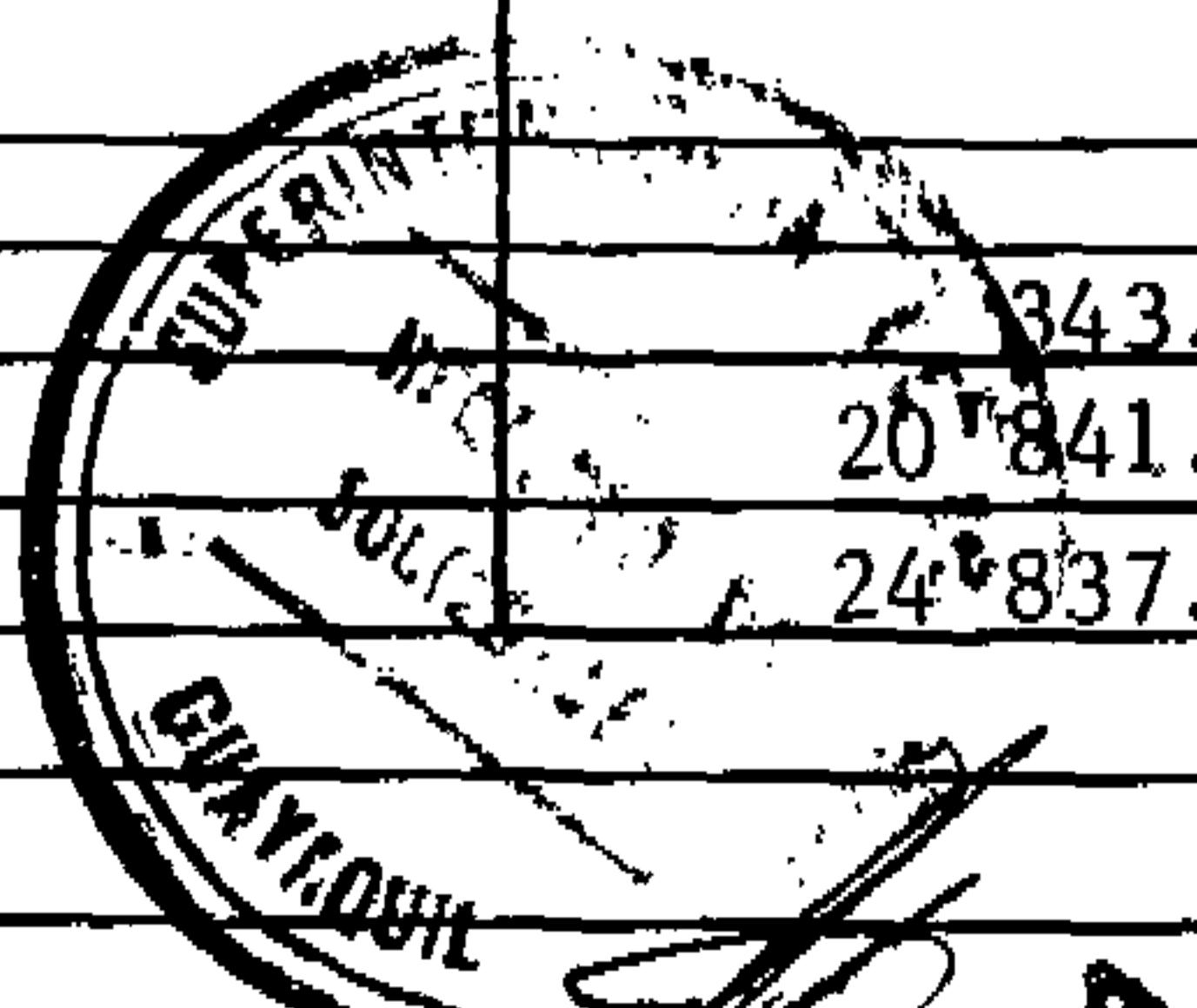
**TOTAL DEL ACTIVO**

**24'837.335,50**

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		1'953.270,11
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		441.173,81
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		
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)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		1'394.443,92
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		2'601.751,14
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
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 jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		2'601.751,14
<b>TOTAL PASIVO</b>		3'996.195,06
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		1'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		85.638,94
3202 Reservas facultativas		532.072,92
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos	Edificio - Terreno	18'879.935,66
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		343.492,92
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		20'841.140,44
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		24'837.335,50

#### 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

- 4001 Mercaderías en consignación
- 4002 Liquidación de depósitos industriales
- 4003 Avales o garantías
- 4004 Otras obligaciones contingentes



APROBADA  
RECIBIDA  
REVISADA

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 19 .. de ..... enero ..... al ... 31 .. de ..... diciembre de 19 .. 89 ..

50.	<b>VENTAS BRUTAS</b>		
5001	En el país		2'420.000,00
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	<b>VENTAS NETAS</b>		
51.	<b>COSTO DE VENTAS</b> (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.	<b>COSTO DE PRODUCCIÓN</b> (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		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
53.	<b>GASTOS DE VENTAS</b>		
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.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	102.026,87	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	850.629,81	
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406	Depreciación bienes, área administrativa		
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	116.459,65	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409	Otros (Adjuntar detalle)	854.710,18	
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		1'923.826,51
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501	Intereses y comisiones	152.680,67	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503	Otros gastos financieros		
56.	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701	Pérdidas en ventas de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambio		
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		2'076.507,08
5801	Participación de los trabajadores		
5802	Impuesto a la Renta	84.449,22	
	<b>UTILIDAD NETA</b>		258.993,70

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 12 .. de ... MARZO .....

..... de 19 .. 90 ..

*Ley suscripción de Jefe*

No. REG. .... 17897

f.) REPRESENTANTE LEGAL O PODERADO

He(mos) revisado los estados financieros 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.

*Guillermo Gómez*  
f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
INMOBILIARIA RAGUS C. LTDA.

C. I. U.

No. EXPEDIENTE  
9069-77

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>	
6001 Capital	1'000.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva legal	85.638,94
6005 Reserva facultativa	532.072,92
6006 Otras reservas	
6007 Superávit de capital	19'140.743,47
6008 Utilidades acumuladas	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>	
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>	
6201 Reserva legal	
6202 Reserva facultativa	
6203 Otras reservas	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	
6205 Utilidades acumuladas	
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar:</b>	
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	
6303 Más: Superávit de capital del período	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>	
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>	

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	2'506.693,41
7001 Utilidad neta del ejercicio	258.993,70
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	291.277,40
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	1'956.422,31
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	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>	260.807,91
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	260.807,81
7207 Pérdidas del ejercicio	
7208 Otros	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>	2'767.501,32
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	- 919.722,41
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	- 1'847.778,96
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	2'767.501,32

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal	85.638,94
Reservas facultativas	532.072,92
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	85.638,94
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	85.638,94
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	19'140.743,47
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	260.807,81
Saldo final	18'879.935,66

## A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA RAGUS C.LTDA.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9060-77
---	-------------	---------------------------

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUCRES)Del . . . . . de . . . . . al . . . . . de . . . . . de 19<sup>89</sup>

CONCEPTO	P R O C E D E N C I A		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
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:			
30.0 Materias Primas arriendos	2'420.000,00		2'420.000,00
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
							No.	Remuner.
Ecuatorianos								
Extranjeros								

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



APR. 26 1990



## **ANEXO No. 2**

# **INFORMACIÓN SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

## **DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:**

Amberlano Pagus

**No. EXPEDIENTE:**

7069-77

**SIGLAS:**

R. U. C.