

090084076001

SELLO R.U.C

Inmobiliaria R.D.D. S.A.

Cdla. Kennedy 8ava 19

GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>INMOBILIARIA R.D.D. S.A.</b>	Nº. DE EXPEDIENTE <b>40711-83</b>
---	--------------------------------------

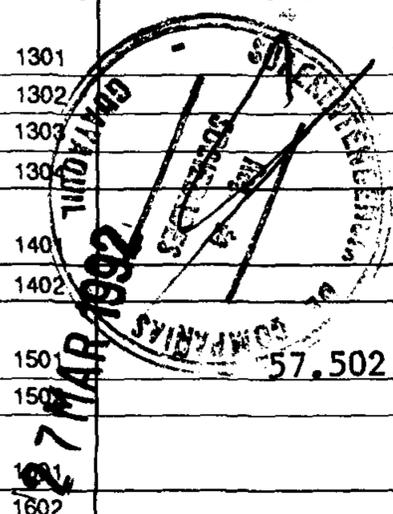
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>RUMICHACA</b>	NUMERO: <b>702</b>	TELEFONO: <b>301073</b>
-----------------------------	----------------------------	-----------------------	----------------------------

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Ing. Luis G. Yturralde Mancero	0904090818	9 de Octubre # 2309 - 301074
Vicepresidente	Piedad Barriga de Yturralde	0902686062	Rumichaca # 702 - 395474
Gerente (s)	Arq. Roberto Yturralde Mancero	0902968809	Rumichaca # 702 - 301073
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Arq. Aurelio Uruga Ycaza	0904020724	Callejón E # 102 - 301073
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	20.286,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	207.296,02
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>227.582,02</b>
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	179.728,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	179.728,00		1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	620.272,00	242.165,00	1204	378.107,00
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres	1'378.609,90	799.724,64	1206	578.885,26
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
<b>REVALORIZACIONES</b>				
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	84.512,00
Edificios	84.512,00		1222	478.364,72
Maquinaria y equipo	764.492,40	286.127,68	1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	21'138.724,68	17'725.117,95	1224	3'413.606,73
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	57.502,97
Gastos de investigación, exploración y otros	252.914,38	195.411,41	1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>5'170.706,68</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>5'398.288,70</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>- 0 -</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>- 0 -</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>- 0 -</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	2.232,85
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SÚPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	4'448.662,43
Otros (Adjuntar anexo)		3302	18.332,01
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	12.229,34
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	( 1'083.167,93)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>5'398.288,70</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>5'398.288,70</b>

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	3				
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
Honorarios	970.000,00		970.000,00

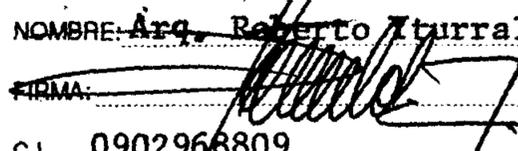
**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

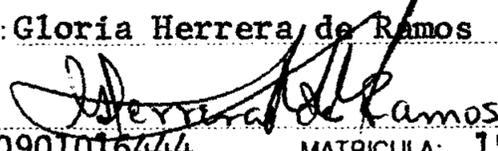
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
En el país <b>Alquileres y Honorarios</b>	CODIGO CUENTA 5001	<b>1'603.708,00</b>
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>1'603.708,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>1'603.708,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	<b>260.690,70</b>
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	<b>7.950,62</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	<b>1'589.119,77</b>
Amort. de Intang. y Difer (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	<b>34.457,00</b>
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	<b>794.657,84</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>( 1'083.167,93)</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		<b>( 1'083.167,93)</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>( 1'083.167,93)</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
<b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>		<b>4'646.944,93</b>
<b>MAS:</b>		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	<b>1'612.767,70</b>
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	<b>221.744,00</b>
<b>MENOS:</b>		
Pérdida del ejercicio	6006	<b>1'083.167,93</b>
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>5'398.288,70</b>

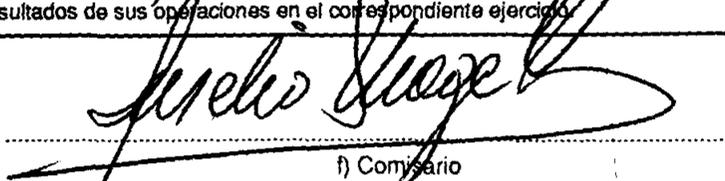
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>1'623.576,77</b>
Utilidad del ejercicio	7001	
<b>Mas:</b>		
Depreciación y Amortización	7002	<b>1'623.576,77</b>
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
<b>Menos:</b>		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		<b>1'241.167,93</b>
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	<b>158.000,00</b>
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	<b>1'083.167,93</b>
Otros	7208	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		<b>382.408,84</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>227.582,02</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>( 154.826,82)</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>382.408,84</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 17 de Febrero de 1992.

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: Arg. Roberto Iturralde Mancero  
 FIRMA:   
 C.I. 0902968809

**CONTADOR**  
 NOMBRE: Gloria Herrera de Ramos  
 FIRMA:   
 C.I. 0901016444 MATRICULA: 15030

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

  
 f) Comisario

.....  
 f) Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....