

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1985

|   |                             |                                      |                                |                                    |
|---|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:<br><b>INMOBILIARIA E INVERSIONISTA RUZE S.A.</b> |                             | SIGLAS:<br><b>RUZE</b>               | R.U.C.<br><b>0990770069001</b> | No. DE EXPEDIENTE:<br><b>42649</b> |
| PRINCIPAL   | CIUDAD:<br><b>GUAYAQUIL</b> | CALLE y No. :<br><b>10 DE AGOSTO</b> | TELEFONO:<br><b>328011</b>     | CASILLA:<br>CABLE:                 |
| SUCURSALES  |                             |                                      |                                |                                    |

Período del balance Del 27 de JUNIO de 1985. Al 31 de DICIEMBRE de 1985. Fecha de vencimiento: Plazo duración: **50 AÑOS**

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

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1.- ADMINISTRADORES              | NOMBRES                 | C.I. o PASAPORTE     | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
| Presidente                       | ECON. CESAR RUMBEA T.   | 0905107264           | ECUATORIANA  |
| Vicepresidente                   |                         |                      |              |
| Gerente(s)                       | ECON. ROSA LUISA ZEA A. | 0906746227           | "            |
| Directores o vocales principales |                         |                      |              |
| Directores o vocales suplentes   |                         |                      |              |
| COMISARIOS                       | NOMBRES                 | DIRECCION Y TELEFONO |              |
| Principal                        | ARTURO CAMPOVERDE       | CDLA. LOS SAUCES     |              |
| Suplente                         |                         |                      |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                         |                      |              |

**DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)**

Nombre(s) ECON. CESAR RUMBEA T. Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Cargo(s) PRESIDENTE  
 Fecha de nombramiento: Agosto/85 Período: 5 AÑOS  
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: COMPRA Y VENTA 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: GRISELDA CORNEJO V. Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: Ayacucho 4126

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  Agropecuaria  Turística  Otras  Clasificación \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI  NO  Reg. de PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO  (Adjuntar Copia) NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
 El Secretario \_\_\_\_\_  
 GUAYAQUIL



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31... DE .. DICIEMBRE... DE 198.5.)

| 1. ACTIVO                                       |   |                             |                          |
|---|---|-----------------------------|--------------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |   |                             |                          |
| 1101  | Caja bancos moneda nacional   |                             | 128.000,00               |
| 1102  | Caja bancos moneda extranjera   |                             |                          |
| 1103  | Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)   |                             |                          |
| 1104  | Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.) |                             |                          |
| 1105  | Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional                              |                             |                          |
| 1106  | Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera                            |                             |                          |
| 1107  | Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)                      |                             |                          |
| 1108  | Inventario materia prima  |                             |                          |
| 1109  | Inventario productos en proceso   |                             |                          |
| 1110  | Inventario suministros y materiales   |                             |                          |
| 1111  | Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios  |                             |                          |
| 1118  | Ingresos acumulados por cobrar  |                             |                          |
| 1119  | Depósitos previos   |                             |                          |
| 1120  | Préstamos y anticipos a trabajadores  |                             |                          |
| 1121  | Préstamos a compañías relacionadas  |                             |                          |
| 1122  | Préstamos a accionistas o socios y administradores                                    |                             | 372.000,00               |
| 1123  | Anticipos a proveedores moneda nacional   |                             |                          |
| 1124  | Anticipos a proveedores moneda extranjera   |                             |                          |
| 1125  | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza                  |                             |                          |
| 1126  | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                                   |                             |                          |
| 1127  | Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas   |                             |                          |
| 1128  | Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)   |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |   |                             | <b>500.000,00</b>        |
| <b>12 ACTIVO FIJO</b>                           |   |                             |                          |
|   |   | <b>Valor de Adquisición</b> | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1201  | Terrenos y mejoras  |                             |                          |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito  |                             |                          |
| 1203  | Construcciones en curso   |                             |                          |
| 1204  | Edificios e instalaciones   |                             |                          |
| 1206  | Maquinaria y equipo   |                             |                          |
| 1208  | Muebles y enseres   | 161.400,00                  | 8.070,00                 |
| 1210  | Vehículos   |                             |                          |
| 1212  | Mejoras en locales arrendados   |                             |                          |
| 1214  | Semovientes   |                             |                          |
| 1216  | Plantaciones  |                             |                          |
| 1218  | Otros activos fijos (Adjuntar detalle)  |                             |                          |
|   |   | <b>Valor de reavalúo</b>    | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos M. y Eq. Ofic.   | 69.176,04                   | 3.458,81                 |
| 1222  | Revalorización de edificios   |                             |                          |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo   |                             |                          |
| 1226  | Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)                                    |                             |                          |
|   |   |                             | <b>153.330,00</b>        |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |   |                             |                          |
| 1301  | Cuentas y documentos por cobrar clientes  |                             |                          |
| 1302  | Préstamos a trabajadores  |                             |                          |
| 1303  | Préstamos a compañías relacionadas  |                             |                          |
| 1304  | Préstamos a accionistas o socios y administradores                                    |                             |                          |
| 1305  | Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)        |                             |                          |
| 1306  | Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)      |                             |                          |
| <b>14. ACTIVO INTANGIBLE</b>                    |   |                             |                          |
|   |   | <b>Valor de Adquisición</b> | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1401  | Patentes y marcas   |                             |                          |
| 1403  | Otros (Adjuntar detalle)  |                             |                          |
| <b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>                      |   |                             |                          |
|   |   | <b>Valor inicial</b>        | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1501  | Gastos de organización  | 110.000,00                  | 5.500,02                 |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo Preop.   | 18.370,02                   |                          |
| 1505  | Pérdidas por diferencia de cambio   |                             |                          |
| 1507  | Comisión de riesgo cambiario  |                             |                          |
| 1509  | Desc. en venta de obligac. de propia emisión  |                             |                          |
| 1511  | Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)  |                             |                          |
|   |   |                             | <b>104.499,98</b>        |
|   |   |                             | <b>18.370,02</b>         |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |   |                             |                          |
| 1601  | Inversión previsiones para jubilación patronal  |                             |                          |
| 1602  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados                                       |                             |                          |
| 1603  | Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)  |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |   |                             | <b>341.917,23</b>        |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |   |                             | <b>841.917,23</b>        |

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| <b>2. PASIVO</b>                          |   |                   |
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>               |   |                   |
| 2101                                      | Proveedores moneda nacional   | 276.200,00        |
| 2102                                      | Proveedores 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 (15 o/o)       |                   |
| 2110                                      | Impuesto a la renta por pagar   |                   |
| 2111                                      | Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).     |                   |
| 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 provisión jubilación patronal                             |                   |
| 2120                                      | Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas |                   |
| 2121                                      | Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo                               |                   |
| 2122                                      | Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                               |                   |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |   | <b>276.200,00</b> |
| <b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>            |   |                   |
| 2201                                      | Cuentas y documentos por pagar moneda nacional                            |                   |
| 2202                                      | Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera                          |                   |
| 2203                                      | Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas                |                   |
| 2204                                      | Créditos de estabilización  |                   |
| 2205                                      | Comisión de riesgo cambiario  |                   |
| 2206                                      | Cuentas acreedoras casa matriz  |                   |
| 2207                                      | Impuestos diferidos por pagar   |                   |
| 2208                                      | Arrendamiento financiero por pagar  |                   |
| 2209                                      | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura                |                   |
| 2210                                      | Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)                   |                   |
| 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>          |   |                   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |   | <b>276.200,00</b> |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |   |                   |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                 |   |                   |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones (compañías nacionales)                            | 500.000,00        |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                                 |                   |
| 3103                                      | Menos: Capital suscrito no pagado   |                   |
| 3104                                      | Menos: Acciones propias adquiridas  |                   |
| <b>RESERVAS</b>                           |   |                   |
| 3201                                      | Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)                    |                   |
| 3202                                      | Otras reservas  |                   |
| <b>ERAVIT</b>                             |   |                   |
|   | Revalorización de terrenos  |                   |
|   | Revalorización de otros activos fijos                                     | 65.717,23         |
|   | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit                         |                   |
| <b>RESERVAS</b>                           |   |                   |
|   | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                            |                   |
|   | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                              |                   |
|   | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                                     |                   |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |   | <b>565.717,23</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |   | <b>841.917,23</b> |

|                            |                           |                       |  |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------|--|
| <b>4. Cuentas de Orden</b> |                           | <b>41. ACREEDORAS</b> |  |
| 40. DEBITOS                | 40. DEBITOS               | 41. ACREEDORAS        | 41. ACREEDORAS                         |
| 4001                       | Avales otorgados          | 4101                  | Responsabilidades por avales otorgados |
| 4002                       | Otras garantías otorgadas | 4102                  | Responsabilidades por otras garantías  |

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del ..... de ..... al ..... de ..... de 198 .....

|  |  |
|--|--|
| <p><b>50. VENTAS BRUTAS</b></p> <p>5001 En el país</p> <p>5002 En el exterior</p> <p>5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas</p> <p>5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos</p> <p><b>VENTAS NETAS</b></p> <p><b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)</b></p> <p>5101 Inventario inicial</p> <p>5102 Compras productos terminados en el país</p> <p>5103 Más: Compras productos terminados en el exterior</p> <p>5104 Menos: Inventario final</p> <p><b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b></p> <p>5201 Inventario inicial materias primas</p> <p>5202 Más: Compras materias primas en el país</p> <p>5203 Más: Compras materias primas en el exterior</p> <p>5204 Menos: Inventario final materias primas</p> <p>5205 Mano de obra directa</p> <p>5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica</p> <p>5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica</p> <p>5208 Mano de obra indirecta</p> <p>5209 Suministros y materiales</p> <p>5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica</p> <p>5211 Aportes IESS y beneficios sociales</p> <p>5212 Mantenimiento y reparaciones</p> <p>5213 Impuestos a la producción y otros</p> <p>5214 Fuerza motriz, agua, teléfono</p> <p>5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)</p> <p>5216 Inventario inicial de productos en proceso</p> <p>5217 Menos: Inventario final de productos en proceso</p> <p>5218 Inventario inicial de productos terminados</p> <p>5219 Menos: Inventario final de productos terminados</p> <p><b>UTILIDAD BRUTA</b></p> <p><b>53. GASTOS DE VENTAS</b></p> <p>5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)</p> <p>5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)</p> <p>5303 Comisiones a empleados y particulares</p> <p>5304 Publicidad y propaganda</p> <p>5305 Depreciación bienes departamento de ventas</p> <p>5306 Otros (Adjuntar detalle)</p> <p><b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b></p> <p>5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)</p> <p>5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)</p> <p>5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)</p> <p>5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)</p> <p>5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios</p> <p>5406 Depreciación bienes, área administrativa</p> <p>5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)</p> <p>5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario</p> <p>5409 Otros (Adjuntar detalle)</p> <p><b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b></p> <p><b>55. GASTOS FINANCIEROS</b></p> <p>5501 Intereses y comisiones</p> <p>5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario</p> <p>5503 Otros gastos financieros</p> <p><b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b></p> <p>5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)</p> <p>5602 Subsidios recibidos</p> <p>5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo</p> <p>5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo</p> <p>5605 Ganancias por diferencia de cambio</p> <p>5606 Otros (Adjuntar detalle)</p> <p><b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b></p> <p>5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo</p> <p>5702 Pérdidas por diferencia de cambio</p> <p>5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)</p> <p><b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b></p> <p>5801 Participación trabajadores (15 o/o)</p> <p>5802 Impuesto a la renta</p> <p><b>UTILIDAD NETA</b></p> |  |
|--|--|

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) ..... El Contador ..... No. Reg. 16.707

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.

