

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1985

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA SANTA RITA C.A. LIDA		SIGLAS:	RUC: 091732850001	NO. DE EXPEDIENTE: 4498-62
PRINCIPAL	CUIDAD: QUITO	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSALES				
Periodo del balance Del 1 de ENERO de 1985 Al 31 de DICIEMBRE de 1985		Fecha de vencimiento: Plazo duración:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	RITA ADHI DE ANTON		0932518758	ECUATORIANA
Vicepresidente	TERESA ADHI DE NEME		0904333800	ECUATORIANA
Gerente(s)				
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal				
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)				
Nombre(s)		RITA ADHI DE ANTON		Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo(s)		PRESIDENTA		
Fecha de nombramiento:				Periodo:
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:		RENTA PREDIAL URBANA		
PERSONAL OCUPADO:				
DIRECTIVO		ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBrero
No.		No.	No.	No.
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:				
Designación de la persona jurídica:				
ALICIA RAMIREZ DE NIMERIOTIS				ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)				Nacionalidad
DIRECCION:		ELIO ALFARO 818		
Tiene Auditoria 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:				
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.				
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☐ PUBLICO BALANCES (Resolución No. 13085) SI ☐ NO ☐				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☐ (Adjuntar Copia) NO ☐				
Recibido hoy día de 19 a las El Secretario				
de la con anexos constantes en: folios útiles, CERTIFICO:				

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		265,473.72
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	Ménos: Provisión cuentas y documentos dudosos 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	Señovientes para la venta		
1113	Seminarios de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Ménos: 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		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Ménos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		33,825.00
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		5,000.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			269,298.72
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras		221,372.50
1202	Máquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	11,096,557.44	328,527.50
1206	Máquinaria y equipo		11,096,557.44
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Señovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES			
	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		7,403,467.50
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
	Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización	56,317.00	3.00
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1508	Desc. en venta de obligaciones de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			48,710,000.00
TOTAL DEL ACTIVO			317,008,000.00

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	
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 c/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	263,693.57
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos)	
2112	Intereses vencidos y no pagados	17,597.90
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)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		281,291.47
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	8,088,536.44
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	Acreditamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 253 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		8,096,536.44
TOTAL PASIVO		8,377,827.91
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	800,000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	192,544.17
3202	Otras reservas	1,660,827.72
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	7,403,467.50
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	408,646.51
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1,054,774.27
TOTAL PATRIMONIO NETO		10,821,067.05
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		19,208,894.96

OBLIGACIONES CONTINGENTES

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avalúes otorgados	4101 Responsabilidades por avalúes otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al periodo del ... de ENERO ... al 31 ... de DICIEMBRE ... de 1985

50. VENTAS BRUTAS: PRODUCCION ARRIENDOS	3.073.035,00
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Ajustar 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	1.732.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15%)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes capacitamiento de ventas	
5306 Otros (Ajustar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15%)	
5403 Agua, luz, teléfono, etc. (no incluidos en costos)	231.540,63
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	
5405 Gastos de dudoso cobro y baja de inventarios	192.666,80
5406 Depreciación bienes, área administrativa	256.142,77
5407 Amort. de Inten. y Diferid. (excepto pér. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo cambi.)	
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Ajustar detalle)	1.728.050,21
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	4.348.167,58
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 Ingresos por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Sueldos recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancia por diferencia de cambio	
5606 Otros (Ajustar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Ajustar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	4.348.167,58
5801 Participación trabajadores 15%	
5802 Impuesto a la renta	265.603,57
UTILIDAD NETA	4.082.564,01

Los Instructores 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) *[Firma]* El Contador *[Firma]* No. Reg. 16387
Hechos verificados los estados financieros y de resultados y los demás datos de información 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.

Lugar y Fecha: SURVAILL, ABRIL 26/87 Contador: Comisario: