REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	R.U.C.	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA RAMI S.A.	RAMI	0990024320001	5093-72

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	JOSE DE ANTEPARA #714	396-974		
SUCURSALES					

Período del balance
Del 1ero de ENERO ..... de 19 86 .. Al 31 .. de DICIEMBRE .... de 19 86

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	HUGO RAMIREZ YCAZA	09-00726324	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	HUGO RAMIREZ SALINAS	09-05835096	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	EDUARDO CABEZAS BALIZ	AVDA.4.CALLE 5a.Urd.Nort.389030
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre(s) HUGO RAMIREZ SALINAS — Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo(s) GERENTE
Fecha de nombramiento: DIC.20 DE 1.983 — Período: 5 AÑOS
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

OCUPACION:	DIRECTOR No.	SUPERINTENDENTE No.	TECNICO No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR

Nombre(s) — Nacionalidad:
Cargo(s) o designación(es) — Carné de domiciliación No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:

LUIS A. SANTOS DAVILA — Nombres y apellidos (persona natural)

ECUATORIANA — Nacionalidad

DIRECCION: CIUDADELA 9 DE OCT. Mz.43-V.13

Tiene Auditoría Externa — SI ☐ — NO ☐

Nombre o denominación — Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice 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 ☐ — PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐ NO ☐ (Adjuntar Copia)

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 ____ a las _____.

El Secretario

de la _____ con ____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 . DE DICIEMBRE .... DE 198 .6.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		1'222.185,52
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		91.694,00
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		
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		40.490,55
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) DEP.PARA GASTOS COMUNES PROPIEDAD.		16.247,00
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1'370.617,07
12 ACTIVO FIJO		**Valor de Adquisición**	**Deprec. acumulada**
1201	Terrenos y mejoras	500.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	12'839.136,11	1'013.602,71
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	83.300,00	65.945,76
	REVALORIZACIONES	**Valor de reavalúo**	**Deprec. acumulada**
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	4'414.409,45	550.972,13
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det)	398.463,27	193.719,73
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		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
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)		
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		16'411.068,50
	TOTAL DEL ACTIVO		17'781.685,57

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 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112	Intereses vencidos y no pagados	15.666,69
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	3.927,08
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	2'873.484,76
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) DEPOSITOS EN GARANTIA CONTRATOS	223.062,50
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	3'116.140,85
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	4'464.566,18
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	2'304.877,43
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	1'500.000,00
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)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	13'269.443,61
	TOTAL PASIVO	16'385.584,46
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		800.000,00
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	
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)	
3202	Otras reservas	37.152,37
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	2'504.672,13
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(1'610.675,82)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio PERDIDA	(35.047,67)
	TOTAL PATRIMONIO NETO	1'596.101,01
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	17'781.685,47

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	**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 . 1ero de . ENERO . . . . . al . 31 . . de . DICIEMBRE . . . . . de 198 6.-

50.	**VENTAS BRUTAS**	3'145.025,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	3'145.025,00
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 (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	
	UTILIDAD BRUTA	3'145.025,00
53.	**GASTOS DE VENTAS**	
5301	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**	
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	437.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	176.708,31
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	289.638,42
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	306.979,51
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	1'014.344,38
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION UTILIDAD	920.354,38
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
5501	Intereses y comisiones	960.686,48
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56.	**INGRESOS NO OPERACIONALES**	
5601	Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	5.284,43
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar 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 (Adjuntar detalle)	
58.	**UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:** PERDIDA	(35.047,67)
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	
5802	Impuesto a la renta	
	UTILIDAD NETA PERDIDA	(35.047,67)

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. 5.372

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.

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA RAMI S.A.	099002432001	5.093-75

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1er. de ENERO ..... al 31 .. de DICIEMBRE de 1986.-

CONCEPTO		PROCEDENCIA		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/ARRENDAMIENTOS	3'145.025,00		3'145.025,00
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.-		2			
Remuneración S/.		437.000,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? : SI ☐ NO ☐

Monto de la Inversión programada :

Construcciones: S/. _____

Maquinaria y Equipo: S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios : _____ o/o Prestados: _____ o/o S/. _____

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐

6 JUL.