

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA RIDAS S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990149178001	No. Expediente: 5104-72
PRINCIPAL	Ciudad: <i>Guayaquil</i>	Calle y No. <i>P. Carbo 505</i>	Teléfono: 526282	Casilla: Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1 de enero de 19 83; Al 31 de diciembre de 19 83

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<i>PATRICIA ISAIAS DE ESTRADA</i>	<i>904464644</i>	<i>ECUATORIANA</i>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<i>ESTEFANO ISAIAS DASSUM</i>	<i>09-03443406</i>	<i>ECUATORIANA</i>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<i>DOMINGO ISAIAS CONTRERAS</i>	<i>Cdla. Huancavilca</i>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) *Estefano Isaias Dassum* Nacionalidad: *Ecuatoriana*
 Cargo (s) *Gerente General*
 Fecha de nombramiento *Junio 27 de 1979* Período: *5 años*

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

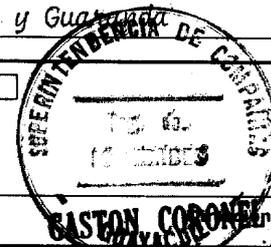
Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
 Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: *MARIA C. DE RODRIGUEZ* Nacionalidad: *ECUATORIANA*
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____ DIRECCION: *Cuenca # 1212 y Guayaquil*

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación



OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No.: _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		160,058,81
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		145,240,00
1104	Documentos por cobrar clientes <i>Otras Ctas. por Cobrar</i>		202,042,68
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		1'793,758,55
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		1'180,246,81
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			3'481,346,85
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	4'346,491,58	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	6'349,717,78	95,245,76
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	100,382,33	10,038,32
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1'902,714,85	
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo <i>MyE</i>	65,951,19	6,595,12
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			12'653,378,53
TOTAL DEL ACTIVO			16'134.725,38

2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	3'736.567,39
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	332.500,00
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	73.114,64
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	1'124.449,86
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		5'266.631,89
PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	7'994.838,88
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		7'994.838,88
TOTAL PASIVO		13'261.470,77
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	1'646.519,85
3202	Revalorización de otros activos fijos Muebles y Enseres	59.356,07
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	35.032,13
3302	Reserva estatutaria	35.032,13
3303	Reserva facultativa	225.926,90
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(562.702,21)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	234.089,74
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'873.254,61
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		16'134.725,38

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103	Cobros de documentos

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 198 3

50. VENTAS BRUTAS			\$/ 3' 323,600,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			\$/ 3' 323,600,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201	Materias primas		
5202	Inventario inicial		
5203	Materiales		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA			\$/ 3' 323,600,00
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			\$/ 1' 217,250,25
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	Servicios Administrat.	\$/ 403,634,61
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		194,156,03
5404	Amortización de intangibles y diferidos	Perdida Ej. Anterior	140,675,55
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		49,815,60
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	y Cuotas	38,227,28
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		105,284,08
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Mantenm. y Reparac.	193,521,01
5409	Otros	Vigilancia y Limpieza	91,945,09
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			2' 106,340,75
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		\$/ 1' 749,136,37
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			307,204,38
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			307,204,38
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
		\$/ 73,114,64	
5801 UTILIDAD NETA			234,089,74

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.

✓ EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 7033

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.

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA RIDAS S.A.	C. I. I. U. 0990149178001	No. EXPEDIENTE 5104-72
---	------------------------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1'050.635,15
6001	Capital social	1'200.000,00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	35.032,13
6005	Otras Reservas	260.959,02
6006	Superávit de capital	258.021,75
6007	Utilidades retenidas	(703.377,76)
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'822.619,46
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	234.089,74
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos Más: Amortización Pérdidas Ejercicio Anterior	140.675,55
()	Más: superávit de capital del período	1'447.854,17
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2'873.254,61
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
(+)	Asignación del año	
(-)	Utilización en el año	
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		258.021,75
Más: Revalorización de activos del período		1'447.854,17
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		1'705.875,92
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		339.373,82
7001	Utilidad neta del ejercicio	234.089,74
Más:		
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	105.284,08
7003	Cargos por amortización de intangibles	
7004	Pérdida en venta de activos	
Menos:		
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1'167.079,67
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	21.243,00
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	1'005.161,12
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a periodos anteriores Amortización Pérd. Ejercicio Anterior	140.675,55
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(1'785.185,04)
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(1'238.930,29)
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		