

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto <b>INMOBILIARIA RIDAS S.A.</b>		Siglas:	R.U.C. 0990149179001	No. Expediente: 5104-72
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. PEDRO CARBO 505	Teléfono: 526282	Casilla: Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: ...1 de **ENERO** de 19 **84**; Al ...31 de **DICIEMBRE** de 1984.....

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-03443406	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DOMINGO DIAS COMERAS		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) <b>ESTEFANO ISAIAS DASSUM</b>	Nacionalidad: <b>ECUATORIANA</b>
Cargo (s) <b>GERENTE</b>	
Fecha de nombramiento <b>Junio 27 de 1984</b>	Período: <b>5 años</b>
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	

### COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (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: **ING. CECILIA MOSQUERA ARCE** **ECUATORIANA**

Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad

DIRECCION: **BRASIL Y ESMERALDAS 2102**

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Dirección \_\_\_\_\_

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI

### OTRAS INFORMACIONES (a la fecha)



1101	Caja y Bancos	10.058,82
1102	Inversiones temporales	
1103	Cuentas por cobrar clientes	
1104	Documentos por cobrar clientes	3'032.993,83
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	
1111	Inventario mercaderías en almacén	
1112	Semovientes para venta	
1113	Sementeras	
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta	
1115	Obras en ejecución	
1116	Mercaderías en tránsito	
1117	Menos: Provisión baja inventarios	
1118	Ingresos acumulados por cobrar	
1119	Depósitos previos	
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores	
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas	
1122	Pagos anticipados a proveedores	
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros	
1124	Pagos anticipados de intereses	
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas	
1126	Accesorios de oficina en existencia	
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)	1'126.359,05
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)	

**TOTAL ACTIVO CORRIENTE**

4'169.411,70

12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	4'346.491,58		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	190.491,44	6'159.226,34
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	110.382,33	20.076,54	90.305,79
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de Revalorización</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos	1'902.714,85		1'902.714,85
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	104.003,14	18.130,60	85.872,54
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**

- 1401 Patentes y marcas
- 1403 Otros (adjuntar detalle)

**15. PAGOS DIFERIDOS**

- 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)

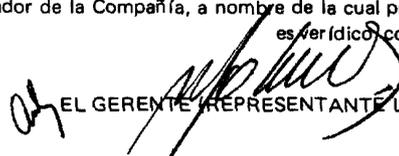
<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	5'089.631,06
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras 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	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>5'089.631,06</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>13'084.469,94</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	1'646.519,81
3202	Revalorización de otros activos fijos <b>Muebles y enseres y equipo</b>	96.044,60
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	65.752,50
3302	Reserva estatutaria	65.752,50
3303	Reserva facultativa	398.575,70
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(422.026,60)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	618.934,10
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>3'669.552,80</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>16'754.022,80</b>

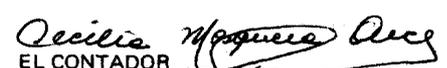
## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del .....1..... de .....ENERO..... al 31. de DICIEMBRE. de 198 4....

<b>50.</b>	<b>VENTAS BRUTAS</b>		<b>3'543.000,00</b>
	5001 En el país	3'543.000,00	
	5002 En el exterior		
	5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51.</b>	<b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
	5101 Inventario inicial		
	5102 Compras		
	5103 Menos: Inventario final		
	5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
	5209 Mano de obra indirecta		
	5210 Suministros y Materiales		
	5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
	5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
	5213 Mantenimiento y reparaciones		
	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		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
<b>53.</b>	<b>GASTOS DE VENTAS</b>		<b>3'543.000,00</b>
	5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
	5302 Comisiones a empleados y particulares		
	5303 Publicidad y propaganda		
	5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
	5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5306 Otros		
<b>54.</b>	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>1'190.226,94</b>
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) <b>Administración</b>	<b>285.492,15</b>	
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	<b>225.433,65</b>	
	5404 Amortización de intangibles y diferidos <b>Pdas. años anteriores</b>	<b>140.675,55</b>	
	5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	<b>174.990,72</b>	
	5406 Contribución Superintendencia de Compañías	<b>16.134,72</b>	
	5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	<b>115.456,02</b>	
	5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios <b>Mant. Reparac.</b>	<b>94.278,00</b>	
	5409 Otros <b>Vigilancia y Limpieza</b>	<b>137.766,13</b>	
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>2'352.773,06</b>
<b>55.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>1'750.338,95</b>
	5501 Intereses, comisiones	<b>1'750.338,95</b>	
	5502 Otros gastos financieros		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>602.434,11</b>
<b>56.</b>	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>16.500,00</b>
	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	<b>16.500,00</b>	
<b>57.</b>	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
	5701 Pérdida en venta de activos		
	5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
	5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		<b>618.934,11</b>
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
<b>5801</b>	<b>UTILIDAD NETA</b>		

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. 15-963

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.

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

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

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

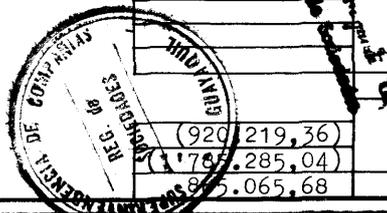
<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		2'873.254,61
6001 Capital social	1'200.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	35.032,13	
6005 Otras Reservas	260.959,03	
6006 Superávit de capital	1'705.875,92	
6007 Utilidades retenidas	234.089,74	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(562.702,21)	
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		796.298,25
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	618.934,11	
6302 Menos: dividendos Amortización Pérdidas ejerc. anterior	140.675,55	
6303 Más: superávit de capital del período	36.688,59	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		3'669.552,86

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal	30.720,44	
Otras reservas	203.369,30	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	35.032,13	
Más: Asignación del año	30.720,44	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	65.752,57	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	1'705.875,92	
Más: Revalorización de activos del período	36.688,59	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	1'742.564,51	

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		875.065,68
7001 Utilidad neta del ejercicio	618.934,11	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	115.456,02	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos Perd.ejercicio anter.	140.675,55	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		875.065,68
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		10.000,00
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	10.000,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		865.065,68
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	(920.219,36)	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	(1'785.285,04)	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	865.065,68	



2 - MAYO 1995