

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA RIDAS S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990149178001	No. EXPEDIENTE 510472
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: PEDRO CARBO 505	TELEFONO: 526282	CASILLA:
SUCURSALES				CABLE:

Período del Balance: Del: 1 de **ENERO** de 19**85**; Al 31 de **DICIEMBRE** de 19**85** Fecha de Vencimiento Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	0903443406	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	RODRIGO CABRERA GELLO		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **ESTEFANO ISAIAS DASSUM** Nacionalidad: **ECUATORIANO**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento: **Junio 27/84** Período: **5 años**
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:
ARRENDAMIENTOS 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: **ING. CECILIA MOSQUERA ARCE** **EQUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
 DIRECCION: **BRASIL Y ESMERALDAS 2102**

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 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

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101-1	Caja Bancos moneda nacional	69.784,96
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera	
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional	
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera	
1103	Cuentas por cobrar clientes Deudores varios	212.244,75
1104	Documentos por cobrar clientes Arrendamientos por cobrar	413.500,00
1105	Documentos descontados	
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza	
1107	Inventario materia prima	
1108	Inventario productos en proceso	

1117 Menos: Provisión baja de inventarios

1118 Ingresos acumulados por cobrar

1119 Depósitos previos

1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores

1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas

1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional

1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera

1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros

1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas

1125 Accesorios de oficina en existencia

1'022.027,29

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

1'717.557,00

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	12'624.993,01	269.686,94	12'355.306,07
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	110.382,33	31.114,77	79.267,56
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)			
	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	1'902.714,85		1'902.714,85
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo M.E	195.888,75	37.368,63	158.520,12
1226 Revalorización, 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
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas

14. ACTIVOS INTANGIBLES

	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros (adjuntar detalle)		

15. ACTIVOS DIFERIDOS

	Valor inicial	Amort. acumulada
1501 Gastos de organización y reorganización		
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507 Pérdidas por diferencia de cambio		
1508 Comisión de riesgo cambiario		

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

18'842.300,18

TOTAL DEL ACTIVO

20'559.857,18

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	15'786.491,53
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Intereses acumulados por pagar moneda nacional	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		15'786.491,53
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
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		
TOTAL PASIVO		15'786.491,53
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 adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	1'646.519,85
3202	Revalorización de otros activos fijos Muebles y enseres y equipo	179.092,56
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	127.645,98
3302	Reserva estatutaria	127.645,98
3303	Reserva facultativa	746.416,75
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	(281.351,11)
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'027.395,64
TOTAL PATRIMONIO NETO		4'773.365,65
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		20'559.857,18

8

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1.º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1985.....

50. VENTAS BRUTAS			4'326,000,00
5001 En el país			
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario Inicial			
5102 Compras			
5103 Menos: Inventario final			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201 Materias primas:			
5202 Inventario inicial			
5203 Seguros sobre inventarios y edificios fabricados			
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			
UTILIDAD BRUTA			x 4'326,000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
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			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			1'588,476,25
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) Gtos. de oficina	55,882,48		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) OTROS	611,333,95		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	344,537,52		
5404 Amortización de intangibles y diferidos Cont. y cuotas	31,200,00		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	287,458,68		
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	16,754,02		
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	100,634,05		
5408 Otros Amortiz. perd. ej. anteriores	140,675,55		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			
55. GASTOS FINANCIEROS			1'710,128,11
5501 Intereses, comisiones	1'669,592,49		
5502 Otros gastos financieros	40,535,62		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			1'027,395,64
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:			
15 o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			1'027,395,64

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido este formulario es verídico, correcto y completo.

 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

 EL CONTADOR, Rg. No.

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 con-

REPUBLICA DEL ECUADOR
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

60.	PATRIMONIO INICIAL:		3'669.552,86
6001	Capital Social	1'200.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal		
6005	Otras Reservas	65.752,57	
6006	Superávit de capital	464.328,33	
6007	Utilidades retenidas	1'742.564,51	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	618.934,11 (422.026,66)	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'251.119,09
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	1'027.395,64	
6302	Menos: dividendos Amortización pérdidas ejerc. anteriores	(140.675,55)	
6303	Más: superávit de capital del período	83.047,90	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		(147.306,30)
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales Impuesto a la Renta	(147.306,30)	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			4'773.365,65

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		61.893,41	
Otras reservas		409.734,40	
Dividendos			
Amortización de pérdidas			
Utilidades retenidas			
RESERVA LEGAL :			
Reserva inicial		65.752,57	
Más: Asignación del año		61.893,41	
Menos: Utilización en el año			
Saldo final		127.645,98	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial		1'742.564,51	
Más: Revalorización de activos del período		83.047,90	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final		1'825.612,41	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			1'268.705,24
7001	Utilidad neta del ejercicio	1'027.395,64	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	100.634,05	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos Pérdida ej. anter.	140.675,55	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
	Menos:		
7005	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL			
7101	Venta de Activos Fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO			14'417.420,41
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	6'275.274,93	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	7'994.838,88	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social	147.306,60	
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)			(13'148.715,17)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(14'068.934,53)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(920.219,36)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(13'148.715,17)	