

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>INMOBILIARIA, RIDAS. S.A.</b>		SIGLAS:	R.U.C. <b>0990149178001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>5104-72</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL.</b>	CALLE Y No.: <b>PEDRO CARBO. # 505</b>	TELEFONO: <b>526282</b>	CASILLA: CABLE:
SUCURSALES				

Período del balance Del 1 de ENERO de 1986. Al 31 de DICIEMBRE de 1986. 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	<b>WILLIAM ISAIAS DASSUM.</b>	<b>17-00452160</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>ESTEFANO ISAIAS DASSUM.</b>	<b>09-03443406</b>	<b>ECUATORIANO.</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>RODRIGO CABREJA GELU.</b>	<b>PEDRO CARBO # 505 511700</b>	
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: **27 JUNIO DE 1985** Período: **5 AÑOS.**  
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.**

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:

Denominación de la persona jurídica: **ING. CECILIA MOSQUERA ARCE.** Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_

DIRECCION: **BRASIL # 2102 Y ESPERANZA** Nacionalidad: \_\_\_\_\_

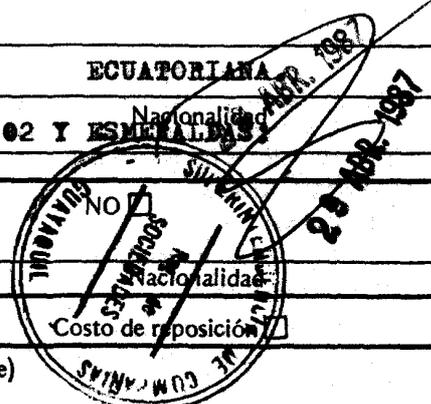
Tiene Auditoría Externa  SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.  SI  NO  PUBLICO BALANCES (Resolución No. 13095)  SI  NO



1101	Caja bancos moneda nacional			145.226,29
1102	Caja bancos moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.) ARR/COBR.			452.000,00
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.) D/V.			1.561.078,06
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			
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			961.771,53
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>3.120.075,08</b>
<b>12</b>	<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
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	395.671,94	12.229.321,07
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	110.382,33	42.153,00	68.229,33
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220	Revalorización de terrenos	1.902.714,85		1.902.714,85
1222	Revalorización de edificios M/ENS.	363.510,91	73.079,70	290.431,21
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)			
<b>13.</b>	<b>DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)			
<b>14.</b>	<b>ACTIVO INTANGIBLE</b>	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (Adjuntar detalle)			
<b>15.</b>	<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
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)			
<b>16.</b>	<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Inversión provisiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>18.837.188,04</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>21.957.263,92</b>

2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	11'657.220,84
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	
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	4'312.253,11
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>15'969.473,95</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
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	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	900.000,00
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)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>900.000,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>16'869.473,95</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	1'200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	230.385,56
3202	Otras reservas	1'554.198,65
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	746.519,85
3302	Revalorización de otros activos fijos <b>MUEBLES/ENS.</b>	330.592,53
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(140.675,56)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'166.768,94
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>5'087.789,97</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>21'957.263,92</b>

**OBLIGACIONES CONTINGENTES**

**4. CUENTAS DE ORDEN**

**40. DEUDORAS**

**41. ACREEDORAS**

## 50. VENTAS BRUTAS

ARREDAM. INMUEBLE.

5'416,500,00

- 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 (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

5'416,500,00

## 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) **SERV. ADMINISTRACION.**
- 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o) **CUOTAS.**
- 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)
- 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)
- 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios
- 5406 Depreciación bienes, área administrativa **AMORTIZ. GASTOS DIFER.**
- 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) **REPARACIONES VIGILANCIA.**

## UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION

2'904.752,18  
 850.000,00  
 37.959,86  
 571.942,38  
 302.457,40  
 156.612,11  
 138.029,76  
 140.675,55  
 27.075,12  
 2'511.747,82

## 55. GASTOS FINANCIEROS

- 5501 Intereses y comisiones
- 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario
- 5503 Otros gastos financieros

## UTILIDAD PERDIDA DESPUES DEL FINANCIAMIENTO.

1'384.998,88  
 1'126.748,94

## 56. INGRESOS NO OPERACIONALES

- 5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.) **D/PLAZ.**
- 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)

40.020,00

## 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:

- 5801 Participación trabajadores (15 o/o)
- 5802 Impuesto a la renta

1'166.768,94

## UTILIDAD NETA

1'166.768,94

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.

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

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

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

<b>60</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>	<b>4'773.365,65</b>
6001	Capital social	1'200.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	127.645,98
6005	Otras reservas	874.062,73
6006	Superávit de capital	1'825.612,41
6007	Utilidades acumuladas	1'027.395,64
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(281.351,11)
<b>61.</b>	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>	<b>(748.500,03)</b>
<b>62.</b>	<b>Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>	
6201	Reserva legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	(748.500,03)
6204	Utilidades acumuladas	
<b>63.</b>	<b>SUPERÁVIT Y UTILIDADES POR APLICAR</b>	<b>1'307.444,49</b>
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	1'166.768,94
6302	Menos: dividendos en efectivo	(140.675,55)
6303	Más: superávit de capital del período	
<b>64.</b>	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>	<b>(244.520,14)</b>
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales	244.520,14
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>5'087.789,97</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva legal		102.739,58
Otras reservas		680.135,92
Dividendos en efectivo		244.520,14
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		1'027.395,64
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		127.645,98
Más: Asignación del año		102.739,58
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		230.385,56
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial		1'825.612,41
Más: revalorización de activos del período		1'748.500,03
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		1'077.112,38

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

<b>A.</b>	<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	<b>1'464.056,60</b>
7001	Utilidad neta del ejercicio	1'166.768,94
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	156.612,11
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	140.675,55
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos	
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	
7007	Aumento de capital social	
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)	
7009	Otros	
	Menos:	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
<b>B.</b>	<b>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>	<b>244.520,14</b>
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción de capital social <b>IMPUESTO/RENTA. 85.</b>	244.520,14
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)</b>		<b>1'219.536,46</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>(12'849.398,07)</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>(14'068.934,53)</b>
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>1'219.536,46</b>

29 ABR. 1987

