

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <b>INMOBILIARIA RIDAS S.A.</b>	SIGLAS:	R. U. C. <b>099-0149178001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>5104-72</b>
---	---------	-----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE y No.: <b>PEDRO CARBO # 505</b>	TELEFONO: <b>526282</b>	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance  
Del **1ero** de **enero** ..... de 19**87**.. Al **31** de **diciembre**... de 19**87**..

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>WILLIAM ISAIAS DASSUM</b>	<b>17-0045260</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>ESTEFANO ISAIAS DASSUM</b>	<b>090343406</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

  

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	<b>RODRIGO CABRERA</b>	<b>PEDRO CARBO #505 511780</b>
Suplentes		

  

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) **ESTEFANO ISAIAS DASSUM** Nacionalidad: **ECUATORIANO**

Período de vigencia designación: de 19 **84** . a 19 **87** .

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBROS:
	No.	No.	No.

### COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_

Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

### LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **INC. COM. CECILIA MOSQUERA ARGE**

**BRASIL Y ESMERALDAS # 2102** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Dirección y teléfono \_\_\_\_\_ No. Reg. Colegio de Contadores: **13.963.**

Auditoría Externa: SI  NO  No. Reg. Super. Cías.: \_\_\_\_\_

Nombre o Razón Social \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

### OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra

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

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI  NO  Publicación último balance (Adj. copia) SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO



1. ACTIVO			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		30.000,00
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	ARRENDAMIENTO POR COBRA	133.000,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera	DEUDORES VARIOS	2'742.778,06
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		850.274,77
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>3'756.052,83</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		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	12'624.993,01	521.656,94
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	110.382,33	53.191,23
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1'902.714,85	
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	554.395,11	146.878,78
1226	Revalorización de otros activos fijos		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores	ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS	200.000,00
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		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 oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>19'645.377,70</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>22'773.302,76</b>

2. PASIVO		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101	Proveedores en moneda nacional	ACREEDORES VARIOS
		1'921.568,13
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	12'553.178,99
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	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
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 de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>14'474.747,12</b>
<b>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	1'894.000,00
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	800.000,00
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adj. 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>2'694.000,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	1'200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal	347.062,45
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	2'326.599,70
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	905.844,29
3302	Revalorización de otros activos fijos	MUEBLES Y ENSERES
		503.117,16
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumulada, de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	321.932,04
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>5'604.555,64</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>22'773.302,76</b>

#### 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

4001 Mercaderías en consignación

50. VENTAS BRUTAS		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	4'403.000,00
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 por la Compañía)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras de productos terminados en el país		
5103	Compras de productos terminados en el exterior		
5104	Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
5201	Inventario inicial de materias primas		
5202	Compras de materias primas en el país		
5203	Compras de materias primas en el exterior		
5204	Menos: Inventario final de materias primas		
5205	Mano de obra directa		
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208	Mano de obra indirecta		
5209	Suministros y materiales		
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211	Aportes IESS y beneficios sociales		
5212	Mantenimiento y reparaciones		
5213	Impuestos a la producción y otros		
5214	Energía, 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			
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos		
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303	Comisiones a empleados y particulares		
5304	Publicidad y propaganda		
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306	Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		IMPUESTOS	340.687,3
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	Servicios de administración	800.000,0
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	Vig. y Limpieza	1.550,0
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	GASTOS LEGALES	14.000,0
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	AGUA, LUZ	612.558,1
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	GASTOS DE OFICINA	54.590,9
5406	Depreciación bienes, área administrativa	REPARACION Y MANTENIMIENTO	628.285,0
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	DEPRECIACIONES	138.029,1
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	CONTRIBUCION SUPERINTENDENCIA DE CIAS + CUOTAS	192.462,1
5409	Otros (Adjuntar detalle)		43.557,2
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			1'577.278,7
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses y comisiones		1'255.346,7
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 de largo plazo		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604	Dividendos en efectivo		
5605	Ganancias por diferencia de cambio		
5606	Otros (Adjuntar detalle)		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdidas en ventas de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambio		
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta			
5801	Participación de los trabajadores		
5802	Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA			321.932,0

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 25. de MARZO.

..... de 19 88

El Gerente

El Contador

Cecilia Rosales Acevedo No. 13.96

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>5'087.789,97</b>
6001 Capital	1'200.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	230.385,56	
6005 Reserva facultativa	230.385,56	
6006 Otras reservas	1'323.813,09	
6007 Superávit de capital	1'077.112,38	
6008 Utilidades acumuladas	1'166.768,94	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	140.675,56	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>516.765,66</b>
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	321.932,04	
6302 Menos: Dividendos en efectivo Impto. Renta/86.	277.691,01	
6303 Más: Superávit de capital del período	472.524,63	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>5'604.555,64</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>2'408.394,78</b>
7001 Utilidad neta del ejercicio	321.932,04	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	192.462,74	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	1'894.000,00	
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		<b>277.691,01</b>
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social	277.691,01	
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO ( 70 - 72)</b>		
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>(10'718.694,29)</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>(12'849.398,07)</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>2'130.703,78</b>

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	116.676,89	
Reservas facultativas	116.676,89	
Otras reservas	655.724,15	
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	230.385,56	
Más: Asignación del año	116.676,89	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	347.062,45	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	1'077.112,38	
Más: revalorización de activos del período	472.524,63	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	140.675,56	
Saldo final	1'408.961,45	