

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

Enmendado *[Signature]*

AÑO: 1977

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA RIVAD. S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 09-90304696001	No. EXPEDIENTE 9850-77
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. 9 DE OCTUBRE 729	Teléfono: 312555	Casilla 534
SUCURSALES				

Período del Balance: De: **1^o** de **ENERO** de 19 **77**; Al: **31** de **DICIEMBRE** de 19 **1977**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	ALFREDO CZARNINSKI SEIDEMAN	09-03240331	ECUATORIANA
Vicepresidente:			
Gerente (s)	JOHNNY CZARNINSKI BAIER	09-00087206	ECUATORIANA
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	ECON. IVAN VERA MIERDA	9 DE OCTUBRE 729 312555
Suplente		

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

Nombre (s): JOHNNY CZARNINSKI BAIER	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s): GERENTE	Período:
Fecha del nombramiento:	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: ALQUILER Y RENDIMIENTO DE PREDIOS URBANOS	

COMPANIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

JUL 27 1983

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR:	Nacionalidad:
Nombre (s):	Carnet de domiciliación No.:
Cargo (s) o designación (es):	

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

VICTORIANO IBARRA QUIROZ	ECUATORIANA	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección: CENTENARIO SUR CALLE G y BOGOTA

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario: Turístico: Otra:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en _____

EL SECRETARIO.
PEDRO ASANTA MOLINA
RECIBIDA DE SU SUJES 1.02

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			26.895,20	10.00
10.01 Caja y bancos	26.895,20			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			100.000,00	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	100.000,00			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS	-0-	-0-	-0-	16.00
16.01 Productos terminados				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Inventarios en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	126.895,20			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	8'042.749,50	24.00
24.01 Edificios	8'092.744,50	49.995,00	8'042.749,50	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			8'042.749,50	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			12.540,32	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Provisiones y otros gastos por pagar	8.999,15			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores	1.535,90			
11.14 Impuesto a la renta	2.005,27			
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas			-0-	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS			-0-	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS			-0-	17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS			-0-	19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION			-0-	21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS			-0-	23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ			-0-	25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS	-0-	6'150.406,20	6'150.406,20	27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	12.540,32	6'150.406,20		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			2'000.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		2'000.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			1.023,93	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		1.023,93		
33.02 Reserva estatutaria		-0-		
33.03 Reserva facultativa		-0-		
35.00 CAPITAL SUPERAVIT			-0-	35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			5.674,25	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores		-0-		
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		-0-		
37.03 Utilidades del ejercicio		5.674,25		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'006.698,18		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			8'169.644,70	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN			-0-	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

26 de Marzo de 1978

A.- UTILIDADES

realizada el

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)		
SÚMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1^o de ENERO al 31 de DICB. de 1977.

CONCEPTOS			
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS			100.000,00
1010	EN EL PAIS - ARRIENDOS GANADOS	100.000,00	
1012	AL EXTRANJERO		
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)			
2010	Inventario inicial		
2011	Compras		
2012	Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)			
3010 Materias primas			
3011	Inventario inicial		
3012	Mas: Compras		
3013	Menos: Inventario final		
3020	Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación		
3031	Suministros y materiales		
3032	Mano de obra indirecta		
3033	Depreciación de activos fijos de producción		
3034	Agua, luz, teléfono		
3035	Seguros		
3036	Combustible y lubricantes		
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038	Mantenimiento y reparaciones		
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040	Inventario inicial de productos en proceso		
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050	Inventario inicial de artículos terminados		
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060	Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA			100.000,00
4000 GASTOS DE VENTAS			
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			90.340,05
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	-0-	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	-0-	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	-0-	
5013	Amortización de intangibles y diferidos	-0-	
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	27.164,35	
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	-0-	
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	49.995,00	
5017	Otros	13.180,70	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			9.659,95
6000 OTROS INGRESOS			579,40
6010	Intereses devengados		
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012	Otros ingresos no operacionales	579,40	
7000 OTROS GASTOS			-0-
7010	Intereses pagados		
7011	Otros gastos financieros		
7012	Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)			10.239,35
- 15 o/o para Trabajadores		1.535,90	
- Impuesto a la renta		2.005,27	
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE			6.698,18

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.

Mano Nivad S. A.
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR
Reg. No. 11249

Hemos revisado los estados Financiero 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.

[Firma]
Comisario

[Firma]
Comisario

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1 de ENERO a 31 de DICIEM de 1987

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA	SIN MOVIMIENTO		
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños Industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00 Ecuador											
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02 Aportes patronales al IESS			
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: S/

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION

RACIONALIZACION

REPOSICION

