

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1978

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA RIVAD S.A.</b>		SIGLAS	Registro Unico de <b>09-90304896001</b>	No. EXPEDIENTE <b>9850-77</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>9 DE OCTUBRE 729</b>	Teléfono: <b>312555</b>	Casilla <b>534</b>
SUCURSALES				
Período del Balance: De: <b>1<sup>o</sup></b> de <b>ENERO</b> de 19 <b>78</b> ; A: <b>31</b> de <b>DICIEMBRE</b> de 19 <b>78</b>				

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.D. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>ALFREDO CZARNINSKI SIEDEMAN</b>	<b>09-03240331</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>JOHNNY CZARNINSKI BAIER</b>	<b>09-00087206</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>ECON. IVAN VERA MIRANDA</b>	<b>9 DE OCTUBRE 729 312555</b>	
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s). <b>JOHNNY CZARNINSKI BAIER</b>	Nacionalidad <b>ECUATORIANA</b>
Cargo (s) <b>GERENTE</b>	Período

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: **RENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS**

MEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

### COMPAÑIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

### LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección
<b>VICTORIANO IBARRA QUIROZ</b>	<b>ECUATORIANA</b>	<b>CENTENARIO SUR CALLE 1017 BOGOTA</b>

La Compañía está amparada por:	OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)			Clasificación:
LEY DE FOMENTO: Industrial: <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>	ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha _____	Plazo _____	
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____				No. _____
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?				SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?				SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

JUL 26 1983

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Reg. de SOCIEDADES

EL SECRETARIO:  
**PEDRO ASANZA MOLINA**

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	-0-	-0-	-0-	12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			1'300.000,00	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	1'300.000,00			
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	-0-	-0-	-0-	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)			-0-	20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1'326.895,20			
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	7'950.449,50	24.00
24.01 Edificios	8'092.744,50	142.295,00	7'950.449,50	
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			7'950.449,50	
TOTAL DEL ACTIVO			1'326.895,20 + 7'950.449,50 = 9'277.344,70	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>226.515,62</b>	<b>11.00</b>
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	<b>58.107,35</b>			
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	<b>73.043,14</b>			
11.14 Impuesto a la renta	<b>95.365,13</b>			
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas</b>				<b>13.00</b>
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>				<b>15.00</b>
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				<b>17.00</b>
<b>19.00 INGRESOS DIFERIDOS</b>				<b>19.00</b>
<b>21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				<b>21.00</b>
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>				<b>23.00</b>
<b>25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ</b>				<b>25.00</b>
<b>27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS</b>	<b>-0-</b>	<b>6'732.283,04</b>	<b>6'732.283,04</b>	<b>27.00</b>
<b>29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>		<b>-0-</b>	<b>-0-</b>	<b>29.00</b>
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>226.515,62</b>	<b>6'732.283,04</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>2'000.000,00</b>	<b>31.00</b>
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		<b>2'000.000,00</b>		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>33.00 RESERVAS</b>			<b>48.695,43</b>	<b>33.00</b>
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		<b>48.695,43</b>		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>			<b>-0-</b>	<b>35.00</b>
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>			<b>269.850,61</b>	<b>37.00</b>
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores		<b>5.674,25</b>		
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		<b>264.176,36</b>		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>2'318.546,04</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>9'277.344,70</b>	
<b>TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN</b>			<b>-0-</b>	

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)**  
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

**A. UTILIDADES**

realizada el **26 de Marzo de 1979.**

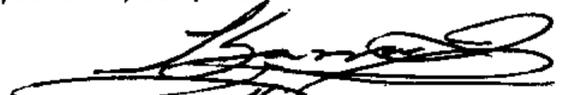
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)			
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)			
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>			
<b>B. DISTRIBUCION</b>			
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley 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			
<b>TOTAL</b>			

Correspondiente al período del 1o de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1978..

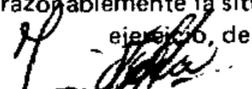
CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	<b>ARRIENDOS</b>	1'200.000,00
1010 EN EL PAIS	<b>ARRIENDOS GANADOS</b>	1'200.000,00
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		1'200.000,00
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		723.285,04
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)	49.108,20	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	-0-	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	92.300,00	
5017 Otros	581.876,84	
<b>UTILIDAD ( PERDIDA) EN OPERACION</b>		476.714,96
6000 OTROS INGRESOS		-0-
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
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)		476.714,96
- 15 o/o para Trabajadores	71.507,24	
- Impuesto a la renta	93.359,86	
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		311.847,86

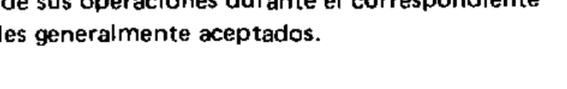
Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
EL CONTADOR  
Reg. No. 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.

  
(Comisario)

  
Comisario

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

PERIODO: DE 1 de ENERO a 31 de DICIEMBRE de 1983

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
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			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales	SIN MOVIMIENTO		
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
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			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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											
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.)			
<b>TOTAL</b>			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA \$/.

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION

RACIONALIZACION

REPOSICION

JUL 26 1983

