

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

Enmendado

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA RIVAD S.A.		SIGLAS	Registro Único de Comercio No. 09-90304896001	No. EXPEDIENTE 8850-77
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. 9 DE OCTUBRE 729	Teléfono: 312555	Casilla 534
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 10 de ENERO de 19 81 ; Al: 31 de DECEMBER de 19 81 ,				
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 MENDOZA		9 DE OCTUBRE 729 312555	
Suplente				
3.- COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s).	JOHNNY CZARNINSKI BAIER		Nacionalidad	ECUATORIANA
Cargo (s)	GERENTE			
Fecha del nombramiento			Período	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA ARRENDAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS				
COMPANIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR				
Nombre (s).			Nacionalidad	
Cargo (s) o designación (es)			Carnet de domicilio No.	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad	Denominación de la persona jurídica:	
VICTORIANO IBARRA QUIROZ		ECUATORIANA	CENTENARIO SUR CALLE G Y BOGOTA.	
La Compañía está amparada por:		OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)		
LEY DE FOMENTO: Industrial: ☐ Agropecuario: ☐ Turístico: ☐ Otra: ☐		Clasificación:		
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha		
AFILIACION A LA CAMARA DE:		Plazo		
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.

FEDRO ASANZA MOLINA
PROSTIBO DE SOCIEDADES 1 CR.

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				10.00
10.01 Caja y bancos	1'015.192,47		1'015.192,47	
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			2'400.000,00	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	2'400.000,00			
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				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	3'415.192,47			
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	7'710.469,50	24.00
24.01 Edificios	8'092.744,50	382.275,00	7'710.469,50	
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		7'710.469,50		

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			7'166.886,11	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		6'877.611,36		
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 Previsiones y otros gastos por pagar	67.646,51			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 Iso/o para trabajadores	96.126,06			
11.14 Impuesto a la renta	125.502,18			
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALI-				
ZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS	1'539.563,60		1'539.563,60	27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	1'828.838,35	6'877.611,36		
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			64.084,03	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		64.084,03		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				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			355.128,23	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores		312.247,27		
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		42.880,96		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'419.212,26		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			11'125.661,97	
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		
A.- UTILIDADES realizada el 26 de Marzo de 1982		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)		
SUMA 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		
TOTAL		

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ... 1o ... de ... ENERO al ... 31 ... de DICIEMBRE ... 1981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	ARRIENDOS	1'200.000,00
1010 EN EL PAIS	ARRIENDOS	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		
UTILIDAD BRUTA		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		141.418,00
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		
5013 Amortización de intangibles y diferidos		
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	49.108,00	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	-0-	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	92.300,00	
5017 Otros	10,00	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'058.582,00
6000 OTROS INGRESOS		34.345,71
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales	34.345,71	
7000 OTROS GASTOS		1'015.547,68
7010 Intereses pagados	1'015.547,68	
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		77.380,03
- 15 o/o para Trabajadores	11.606,99	
- Impuesto a la renta	15.154,09	26.761,08
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		50.618,95

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.

Inmobiliaria Rivad S. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

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

EL CONTADOR
Reg. No. 11249

Comisario

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

PERIODO: DE 1 de ENERO a 31 de DICIEMBRE de 1981

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			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos	SIN MOVIMIENTO		
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
00 Ecuador											
00 Países del Area Andina											
00 Resto de Países de ALALC											
00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	Colificados		No. Colificados
		Colificados	No. Colificados	
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: SI ☐ NO ☐

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION ☐

RACIONALIZACION ☐

REPOSICION ☐