

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA ROSANGEL SS.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990799405001	No. DE EXPEDIENTE: 40816-83
---	---------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **ADMINISTRACION DE BIENES**

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Malecón 516	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **1'882,072,23**

Período del balance
Del **1º** de **Enero** de 19**89**... Al **31** de **Diciembre** de 19**89**..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	ANGELA DE CHANG	Ecuat.
Vicepresidente		
Gerente(s)	HENRY CHANG LOQUI	Ecuat.
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
COMISARIOS		
Principales		
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) HENRY CHANG LOQUI	NACIONALIDAD Ecuatoriana	DIRECCION DOMICILIARIA
Período del nombramiento: de 19 89 a 19 94 .		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:	PERSONAL OCUPADO	Visa:
No. Directivos:	No. Empleados:	

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **FREDDY GRIJALVA SANISACA**

Nacionalidad: **Ecuatoriana**

No. Reg. Colegio de Contadores: **1437**

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 Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Publicación último balance (Adj. c. 10): SI NO

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

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____



Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		14.388,10
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		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario 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		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			14.388,10
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	5'025.353,94	167.661,86
1206	Maquinaria y equipo	777.147.-	122.715.-
1208	Muebles y enseres	688.737.+	140.874.-
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos	84.667.-	8.467.-
			76.200.-
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	1'797.546,06	188.742,14
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	1'145.080,64	374.874,34
1226	Revalorización de otros activos fijos	1'624.375,61	579.017,98
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
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)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	59.868,48	38.914,40
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		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		8.000.-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			9'589.509,01
TOTAL DEL ACTIVO			9'603.897,11

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
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	1.573,81
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar Prediales	8.460,80
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	1'000.000,-
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)	1.027,-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'011.061,61
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	1'500.000,-
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	2'876.511,78
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	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		4'376.511,78
TOTAL PASIVO		5'387.573,39
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,-
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	1.568,84
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	2'173.864,85
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	22.245,20
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	18.644,83
TOTAL PATRIMONIO NETO		4'216.323,72
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		9'603.897,11
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001	Mercaderías en consignación	
4002	Liquidación de depósitos industriales	
4003	Avales o garantías	
4004	Otras obligaciones contingentes	

SEP-21-1980



B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1^a de Enero al 31 de Diciembre de 1989.

50.	VENTAS BRUTAS	1'200.000.-
	5001 En el país	1'200.000.-
	5002 En el exterior	
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	1'200.000.-
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	1'200.000.-
53.	GASTOS DE VENTAS	
	5301 Sueldos y salarios no incluídos 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	
	5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	67.520.-
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	22.326,13
	5405 IMPUESTOS Y GASTOS COMUNALES EXPENSAS COMUNES	313.283,60
	5406 Depreciación bienes, área administrativa	401.928.+
	5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5.987.+
	5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
	5409 Otros (Adjuntar detalle) UTILES OFIC. y MANT. en general	64.386.+
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	824.568,27
55.	GASTOS FINANCIEROS	
	5501 Intereses y comisiones	305.924,44
	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. a la Renta	18.644,83
	5801 Participación de los trabajadores	
	5802 Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	18.644,83

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 6 de abril de 1989.

..... de 19 1989

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO f.) CONTADOR No. REG. **1437**

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

[Firma] [Firma] f.) COMISARIO

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		3'248.889,89
6001	Capital	500.000,--	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	1.568,84	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	2'725.475,85	
6008	Utilidades acumuladas	22.888,20	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		1'500.000,--
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		1'500.000,--
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	1'500.000,--	
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		967.033,83
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	18.644,83	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	948.389,--	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		4'216.323,72

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'176.559,83
7001	Utilidad neta del ejercicio	18.644,83	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	401.928,--	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	5.987,--	
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	1'750.000,--	
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		
70.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		1'168.551,--
7201	Dividendos pagados	1'160.551,--	
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		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros	8.000,--	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		8.008,83
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(996.673,51)	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(1'004.682,34)	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		8.008,83

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	1.568,84	
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas	22.888,20	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	1.568,84	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	1.568,84	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	2'725.475,85	
Más: revalorización de activos del período	948.389,--	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	1'500.000,--	
Saldo final	2'173.864,85	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ROSANGEL S.A.	C. I. I. U. 0990899405001	No. EXPEDIENTE 1 40816-83
--	-------------------------------------	-------------------------------------

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1989.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	0000		00000
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:			0000000
30.0 Materias Primas			00000
30.1 Productos Terminados			00000
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remuner. No. Remunerac.			
Ecuatorianos		00000		00000		00000				
Extranjeros										
15 o/o Participación		0000		00000		00000				

SEP. 21 1990



