

Reg. unico de ...
0900
SELLOR.U.C
INMOBILIARIA
ROSANGEL S.A.
MALECON No. 514
Guayaquil - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 **91**

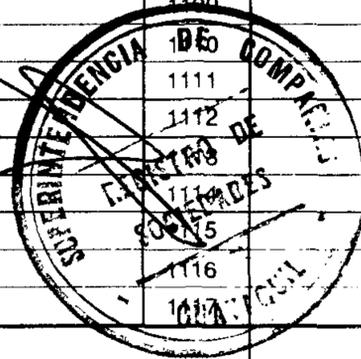
| | | | |
|---|--|-----------------------|--------------------------------------|
| RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA ROSANGEL S.A. | | | Nº. DE EXPEDIENTE 40816-83 |
| CIUDAD: Guayaquil | CALLE: Malecón y T. Martínez | NUMERO: 514 | TELEFONO: |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|-----------------|---------------------------|--------------------|----------------------|
| Presidente | BOLIVAR DIAZ CHANG | 10906689287 | |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | HENRY CHANG LOQUI | 0903440196 | |
| Apoderado | | | |
| COMISARIOS | | | |
| Principal | | | |
| Suplente | | | |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | CODIGO CUENTA | |
|--|-------------------------|------------------------|----------------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Caja - Bancos | | 1101 | 99.807,91 |
| Inversiones financieras temporales | | 1102 | |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes | | 1103 | |
| Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) | | 1104 | |
| Inventario materia prima | | 1105 | |
| Inventario productos en proceso | | 1106 | |
| Inventario suministros y materiales | | 1107 | |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | | 1108 | |
| Mercaderías en tránsito | | 1109 | |
| Menos: Provisión para baja de inventarios | | 1110 | |
| Ingresos acumulados por cobrar | | 1111 | |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | 1112 | |
| Anticipos a proveedores | | 1113 | |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza | | 1114 | |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | 1115 | |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | 1116 | |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo) | | 1117 | 167.211.- |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE | | | 267.018,91 |
| 1.2 ACTIVO FIJO | | | |
| Terrenos y mejoras | Valor de adquisición | Depreciación acumulada | |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | |
| Construcciones en curso | | | |
| Edificios e instalaciones | 5'110.020,94 | 343.822,86 | 4'766.198,08 |
| Maquinaria y equipo | 777.147.- | 278.145.- | 499.002.- |
| Muebles y enseres | 688.737.- | 278.622.- | 410.115.- |
| Vehículos | | | |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | | | |
| REVALORIZACIONES | Valor de revalorización | Depreciación acumulada | |
| Terrenos | | | |
| Edificios e instalaciones | 5'148.743,06 | 552.680,14 | 4'596.062,92 |
| Maquinaria y equipo | 3'044.738,64 | 1'475.568,34 | 1'569.170,30 |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | 3'835.925,61 | 2'050.202,98 | 1'785.722,63 |
| 1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | 1301 |
| Préstamos a empleados y trabajadores | | | 1302 |
| Inversiones financieras a largo plazo | | | 1303 |
| Otros (adjuntar anexo) | | | 1304 |
| 1.4 ACTIVOS INTANGIBLES | | | |
| Patentes y marcas | Valor de adquisición | Amortización Acumulada | 1401 |
| Otros (adjuntar anexo) | | | 1402 |
| 1.5 ACTIVOS DIFERIDOS | | | |
| Gastos de organización y constitución | Valor inicial | Amortización Acumulada | 1501 |
| Gastos de investigación, exploración y otros | 59.868,48 | 50.888,40 | 1502 |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | 1601 |
| Otros activos no corrientes | | | 1602 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | | 13'643.251,01 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 13'910.269,92 |



| 2. PASIVO | | CODIGO CUENTA | |
|---|--|---------------|----------------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | | |
| Proveedores | | 2101 | |
| Anticipo de Clientes | | 2102 | |
| Obligaciones por pagar | | 2103 | 500.000.- |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios | | 2104 | |
| Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía | | 2105 | |
| Gastos por pagar | | 2106 | 9.487,80 |
| Impuestos y Leyes Sociales | | 2107 | 578.692,81 |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo | | 2108 | |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | | 2109 | |
| Saldos pendientes con la casa matriz | | 2110 | |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo) | | 2111 | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | | 1*088.180,61 |
| 2.2 PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar | | 2201 | |
| Obligaciones por pagar | | 2202 | |
| Préstamos de accionistas o socios | | 2203 | 2*766.511,78 |
| Saldos pendientes con la casa matriz | | 2204 | |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra | | 2205 | |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | | 2206 | |
| Obligaciones emitidas | | 2207 | |
| Otros (adjuntar anexo) | | 2208 | |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO | | | |
| Utilidades por realizar | | 2301 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | | 2302 | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | | 2*766.511,78 |
| TOTAL PASIVO | | | 3*854.692,39 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.1 CAPITAL | | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 3101 | 2*000.000.- |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | 3102 | |
| Menos: Capital suscrito no pagado | | 3103 | |
| Menos: Acciones propias adquiridas | | 3104 | |
| 3.2 RESERVAS | | | |
| Reserva legal | | 3201 | 5.017,84 |
| Reservas facultativas | | 3202 | |
| Otras reservas | | 3203 | |
| 3.3 SUPERAVIT | | | |
| Revalorización de activos | | 3301 | 3*117.299,85 |
| Otros (Adjuntar anexo) RESERVA POR REVAL. DEL PATRIMONIO | | 3302 | 4*344.070.- |
| 3.4 RESULTADOS | | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 3401 | 53.287,6^ |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | 3402 | |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 3403 | 535.902,20 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | | 10*055.577,53 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 13*910.269,92 |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | | |
|---------------------------------------|--|------|--|
| Mercaderías en consignación | | 4001 | |
| Liquidación de depósitos industriales | | 4002 | |
| Avales o garantías | | 4003 | |
| Otras obligaciones contingentes | | 4004 | |

| PERSONAL OCUPADO | | | | | |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS | |
| | | | | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana | | | | | |
| Extranjera | | | | | |

| MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS | | | |
|---|------------|-------------|-------|
| COMPRAS | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
| | | | |
| VENTAS | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
| | | | |

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

| | | |
|--|--------------------|---------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | |
| En el país | CODIGO CUENTA 5001 | 5'573.700.- |
| En el exterior | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | 5003 | |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos | 5004 | |
| VENTAS NETAS | | 5'573.700.- |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía) | | |
| Inventario inicial | 5101 | |
| Compras de productos terminados en el país | 5102 | |
| Compras de productos terminados en el exterior | 5103 | |
| Menos: Inventario final | 5104 | |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía) | | |
| Inventario Inicial de materias primas | 5201 | |
| Compras de materias primas en el país | 5202 | |
| Compras de materias primas en el exterior | 5203 | |
| Menos: Inventario final de materias primas | 5204 | |
| Mano de obra directa | 5205 | |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | 5206 | |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | 5207 | |
| Mano de obra indirecta | 5208 | |
| Suministros y materiales | 5209 | |
| Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica | 5210 | |
| Aportes IESS y beneficios sociales | 5211 | |
| Mantenimiento y reparaciones | 5212 | |
| Impuestos a la producción y otros | 5213 | |
| Energía, agua, teléfono | 5214 | |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo) | 5215 | |
| Inventario inicial de productos en proceso | 5216 | |
| Menos: Inventario final de productos en proceso | 5217 | |
| Inventario Inicial de productos terminados | 5218 | |
| Menos: Inventario final de productos terminados | 5219 | |
| UTILIDAD BRUTA | | 5'573.700.- |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo | 5301 | |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | 5302 | |
| Comisiones a empleados y particulares | 5303 | |
| Publicidad y propaganda | 5304 | |
| Depreciación bienes del departamento de ventas | 5305 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5306 | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo | 5401 | 528.000.- |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | 5402 | 321.656.- |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos | 5403 | 121.167.- |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | 5404 | 60.880,56 |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | 5405 | |
| Depreciación de bienes, área administrativa | 5406 | 687.445.- |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 5407 | 5.987.- |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | 5408 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5409 | 2'884.263,80 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | 1'044.300,64 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| Intereses y comisiones | 5501 | 329.764,44 |
| Otros gastos financieros | 5502 | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | 5601 | |
| Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo | 5602 | |
| Ganancias en ventas de activos fijos | 5603 | |
| Dividendos en efectivo | 5604 | |
| Ganancias por diferencia de cambio | 5605 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5606 | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | |
| Pérdidas en ventas de activos | 5701 | |
| Pérdidas en diferencia de cambio | 5702 | |
| Otros gastos (Adjuntar anexo) | 5703 | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta. | | 714.536,20 |
| Participación de los trabajadores (15%) | 5801 | |
| Impuesto a la Renta | 5802 | 178.634.- |
| UTILIDAD NETA | | 535.902,20 |

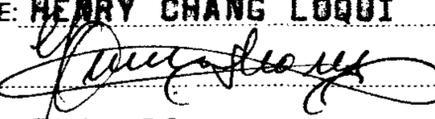
| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO | | CODIGO CUENTA | |
|---|--|---------------|----------------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL: | | | 5'175.605,33 |
| MAS: | | | |
| Utilidad Neta del Ejercicio | | 6001 | 535.902,20 |
| Aumentos del Capital Social | | 6002 | |
| Incrementos de Superávit de Capital | | 6003 | 4'344.070.- |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito) | | 6004 | |
| Otros | | 6005 | |
| MENOS: | | | |
| Pérdida del ejercicio | | 6006 | |
| Disminución del Capital | | 6007 | |
| Dividendos en efectivo | | 6008 | |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | | 6009 | |
| Otros | | 6010 | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | | 10'055.577,53 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | | |
|---|--|------|-----------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | | 1'229.334,20 |
| Utilidad del ejercicio | | 7001 | 535.902,20 |
| Mas: | | | |
| Depreciación y Amortización | | 7002 | 693.432.- |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes | | 7003 | |
| Incremento de pasivos a largo plazo | | 7004 | |
| Aumento de capital social con nuevos recursos | | 7005 | |
| Emisión de obligaciones | | 7006 | |
| Otros: | | 7007 | |
| Menos: | | | |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | | 7008 | |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | | 800.000.- |
| Dividendos | | 7201 | |
| Compra de activos fijos | | 7202 | |
| Compra de inversiones permanentes | | 7203 | |
| Disminución pasivos a largo plazo | | 7204 | 800.000.- |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos | | 7205 | |
| Reducción del capital social en efectivo | | 7206 | |
| Pérdidas del ejercicio | | 7207 | |
| Otros | | 7208 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72) | | | 429.334,20 |
| - CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO : | | | (821.161,70) |
| - MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | | (1'250.495) |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | | 429.334,20 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de _____ de _____ de 19 _____

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

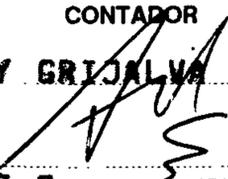
NOMBRE: **HARRY CHANG LOQUI**

FIRMA: 

C.I. **09-03440196**

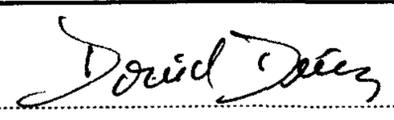
CONTADOR

NOMBRE: **FREDDY GRIJALVA SANISACA**

FIRMA: 

C.I. **09-0575153-3** MATRICULA: **1.437**

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



Comisario

Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

Nº de Anexos _____