REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	R.U.C.	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA ROSA NATALIA S.A.		0990695400l	41420 - 84

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	Guayaquil	Tulcán 2.503	344022		
SUCURSALES					

Período del balance
Del ..1... de .Enero..... de 19.86.... Al .31.... de ....diciembre..... de 19.86....

Fecha de vencimiento: Diciembre 27/203
Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	María Aurora Oneto de Crespo	09-03528[illegible]8	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Xavier Ycaza Rupe[illegible]	O' Connor y Santa Elena
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre(s) María Aurora Oneto de Crespo — Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) Gerente General
Fecha de nombramiento: Octubre 15/86 — Período: 5 años
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: INMOBILIARIA

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
	No. 2	No.	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR

Nombre(s) _____ Nacionalidad: _____
Cargo(s) o designación(es) _____ Carnet de domiciliación No.: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____

ING. LUIS G. YTURRALDE M. — Nombres y apellidos (persona natural)
Ecuatoriana — Nacionalidad
DIRECCION: Rumichaca Nº702

Tiene Auditoría Externa — SI ☐ — NO ☒

_____ — Nombre o denominación
_____ — Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado: Devaluación ☒ — Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ — Agropecuaria ☐ — Turística ☐ — Otras ☐ — Clasificación _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE COMERCIO _____ No. _____
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☒ — PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐ NO ☒ (Adjuntar Copia)
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día _____ de _____ 19 ____ a las _____.
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO:
El Secretario

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL . 31 . DE DICIEMBRE . . . . . DE 198 . 6.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja bancos moneda nacional			
1102 Caja bancos moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario materia prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos y anticipos a trabajadores			
1121 Préstamos a compañías relacionadas			
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1123 Anticipos a proveedores moneda nacional			
1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1127 Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas			
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			- 0 -
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	2'745.409,63	28.222,50	2'717.187,13
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos	3'400.000,00	340.000,00	3'060.000,00
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios Vehículos	1'134.240,00	113.424,00	1'020.816,00
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a trabajadores			
1303 Préstamos a compañías relacionadas			
1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)			
1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			
14. ACTIVO INTANGIBLE	Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (Adjuntar detalle)			
15. ACTIVO DIFERIDO	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501 Gastos de organización	82.101,39	8.210,14	73.891,25
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de obligac.de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Inversión previsiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			6'871.894,38
TOTAL DEL ACTIVO			6'871.894,38

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores moneda nacional	
2102 Proveedores 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 (15 o/o)	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	
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 provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	3'383.037,50
TOTAL PASIVO CORRIENTE	3'383.037,50
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	1'616.518,57
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	506.462,35
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
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	2'122.980,92
TOTAL PASIVO	5'506.018,42
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	1'020.816,00
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(154.940,04)
TOTAL PATRIMONIO NETO	1'365.875,96
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	6'871.894,38

OBLIGACIONES CONTINGENTES

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS	**41. ACREEDORAS**
4001 Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ..1... de ... Enero........... al .31.. de .. Diciembre..... de 198 6...

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país Alquileres	600.000,oo
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	600.000,oo
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, 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	600.000,oo
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	34.532,66
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	368.222,50
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	8.210,14
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	40.150,oo
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	148.884,70
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	303.824,74
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	(154.940,04)
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	(154.940,04)

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) .. M.ª Ana ... de Ces... El Contador .... No. Reg. 6117

Hemos revisado los estados financieros 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.

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ROSA NATALIA S.A.		41420-84

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del .1... de .enero..... al 31... de ..diciembre de 1986....

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10	COMPRAS			
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercaderías			
10.2	Maquinaria y Equipo	3'400.000		3'400.000
10.3	Donaciones realizadas			
20	PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0	Patentes y Marcas			
20.1	Asistencia Técnica			
20.2	Otros			
30	VENTAS			
30.0	Materias Primas			
30.1	Productos Terminados			
30.2	Donaciones Recibidas			
40	COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1	Patentes y Marcas			
40.2	Asistencia Técnica			
40.3	Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2				
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? : SI [X] NO [ ]

Monto de la Inversión programada : S/. _____

Construcciones: S/. _____

Maquinaria y Equipo : S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios : 80 o/o Préstamos: 20 o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión [X] Racionalización [ ] Reposición [ ]

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Reg. de SOCIEDADES 19 AGO 1987 GUAYAQUIL

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

NOMBRE DE LA COMPAÑIA: INMOBILIARIA ROSA NATALIA S.A. No. EXPEDIENTE: 41420-84

SIGLAS: _____ C. I. U. U. _____

R. U. C. 0990695784001 FECHA: Diciembre 31,1986

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
		- NO APLICABLE -											

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de SOCIEDADES
19 AGO 1987

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ROSA NATALIA S.A.		41420-84

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	**PATRIMONIO INICIAL:**		500.000,oo
6001	Capital social	500.000,oo	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos:Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	**AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO**		
62.	**Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:**		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR**		865.875,96
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(154.940,04)	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período	1'020.816,oo	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'365.875,96

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: *Utilización en el año*		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		892.894,99
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	368.222,50	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	8.210,14	
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		
7007	*Aumento de capital social*		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros Préstamos Accionistas	506.462,35	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		4'285.932,49
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	3'400.000,oo	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	*Disminución de pasivo a largo plazo*	648.891,06	
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	82.101,39	
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio	154.940,04	
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(3'383.037,50)	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	20.000	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(3'403.037,50)