

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ROSA NATALIA S.A.		SIGLAS:	R. U. C. 0990695784001	No. DE EXPEDIENTE: 41420-84
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: TULCAN 2503	TELEFONO: 344022	CASILLA: TELEX:
SUCURSAL				
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 AÑOS - 2023				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.7'644.729,12				
Período del balance Del .1. . . . de ENERO de 19 88 Al .31. . . . de DICIEMBRE de 19 88				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	MARIA AURORA ONETO	0903528198	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	XAVIER YCAZA RUPERTY	O'Connor y Sta. Elena	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)	
Nombre(s) MARIA AURORA ONETO	Nacionalidad: Ecuatoriana
Período de vigencia designación: de 19 86 . . . a 19 91 . . .	

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
No. 1	No.	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE(S)	
Nombre(s):	Nacionalidad:
Categoría:	Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. LUIS G. YTURRALDE MANCERO	
RUMICHACA 702 - 301074	Nacionalidad: Ecuatoriano
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 6117
Auditoría Externa: SI ☒ NO ☐	No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social	

OTRAS INFORMACIONES	
La compañía está acogida a:	
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:
AFILIADA A LA CAMARA DE:	Período vigencia:
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☒	Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☒
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒	Emite obligaciones: SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día de de 19	Funcionario responsable (SELLO)
No. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101- Caja - Bancos, moneda nacional			55.449,14
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 Inventarios 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			55.449,14
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	87.330,86	2'658.078,77
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos	3'400.000,00	1'700.000,00	1'700.000,00
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	1'487.990,37	47.392,50	1'440.597,87
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos	10'607.469,48	5'303.734,75	5'303.734,73
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	179.671,39	35.200,51	144.470,88
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			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			11'246.882,25
TOTAL DEL ACTIVO			11'302.331,39

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	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
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 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) ACREEDORES VARIOS	1'906.108,95
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'906.108,95
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	1'041.029,16
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	506.462,35
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 (Adj. 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		1'547.491,51
TOTAL PASIVO		3'453.600,46
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	6'857.229,55
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	(1'008.498,62)
TOTAL PATRIMONIO NETO		7'848.730,93
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		11'302.331,39

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ENERO ... al ... 31 ... de DICIEMBRE ... de 19 89

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país AIQUILERES	720.000,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	720.000,00
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	720.000,00
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	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	69.246,02
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'417.147,61
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	17.967,14
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	6.950,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(791.310,77)
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	217.187,85
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 Trabaja. e Imp. Renta	(1'008.498,62)
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	(1'008.498,62)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 15 ... de MARZO ... de 19 89...

El Gerente X. Ma. Amara O. de Guay

El Contador [Firma] No. Reg. ... 6117 ...

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.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

A N E X O 1

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

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

Del . 1 de ENERO al . 31 . . de . DICIEMBRE . de 1989 . .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGÍA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros	S I N M O V I M I E N T O		
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 (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		Ocasionales	
Ecuatorianos	1						No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Extranjeros										

15 o/o Participación										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ROSA NATALIA S.A.		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 41420-84.
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60	PATRIMONIO INICIAL:		3'819.961,67
6001	Capital	2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	2'485.234,43	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	665.272,76	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		4'028.769,26
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(1'008.498,62)	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	5'037.267,88	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			7'848.730,93
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'435.114,75
7001	Utilidad neta del ejercicio		
Más:			
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	1'417.147,61	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	17.967,14	
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		
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		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		1'319.665,61
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	311.166,99	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio	1'008.498,62	
7208	Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			115.449,14
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(1'850.659,85)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(1'966.108,95)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			115.449,14
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
Reserva legal			
Reservas facultativas			
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		2'485.234,43	
Más: revalorización de activos del período		5'037.267,88	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		665.272,76	
Saldo final		6'857.229,55	

