

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
 No. 0990769478001
 SELLO R.U.C.
 INMOBILIARIA
 ROTORUA S. A.
 CARCHI 702
 Guayaquil - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA ROTORUA S.A.			No. DE EXPEDIENTE 42655/85	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE CARCHI	NUMERO 702	TELEFONO 283205	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	RAAIJEN RIOS PEDRO	0905392361	GRAN VIA #8-URDESA	
Vicepresidente				
Gerente(s) General	TRUJILLO FEBRES-CORDERO CARLOS	0904939832	GRAN VIA #8-URDESA	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	TOLEDO NOVILLO MANUEL	0900820762	ATARAZANA MZ.43 V/19	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	2.029.895
Inversiones financieras temporales			1102	-----
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	
Menos: Provisión para Incobrables			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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) Casas Filiales			1115	3.135.950
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				5.165.845
1.2 ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	13'130.673	591.634	1201	12.539.039
Mejoras en locales arrendados	----	----	1202	----
Construcciones en curso	----		1203	----
Maq. y equipo en montaje o tránsito	-----		1204	----
Maquinaria y equipo	-----		1205	----
Muebles, enseres y equipo de oficina	-----		1206	----
Vehículos	-----		1207	---
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	-----		1208	---
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	---
Inversiones a largo plazo			1302	---
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	---
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	-----	-----	1321	---
Gastos de invest. exploración y otros	-----	-----	1322	---
Intangibles	-----	-----	1323	---
Otros activos diferidos	-----	-----	1324	---
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				12.539.039
TOTAL DEL ACTIVO				17.704.884

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Sucres
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	-----
Anticipos de clientes		2102	-----
Obligaciones por pagar		2103	-----
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-----
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	-----
Gastos por pagar		2106	-----
Obligaciones IESS e impuestos		2107	68.305
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-----
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	11'087.083
Préstamos de la casa matriz		2110	-----
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	-----
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			11'155.388
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	-----
Obligaciones por pagar		2202	-----
Préstamos de accionistas o socios		2203	-----
Préstamos de la casa matriz		2204	-----
Obligaciones emitidas		2205	-----
Otros (Adjuntar detalle)		2206	-----
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	----
Otros (Adjuntar detalle)		2302	----
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			-0-
TOTAL DEL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			2'000.000
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	-----
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-----
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	-----
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	-----
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	-----
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	26.217
Reservas facultativas		3202	170.674
Otras reservas		3203	-----
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	2'549.960
Reexpresión monetaria diferida		3302	1'860.404
Otros (Adjuntar detalle)		3303	-----
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-----
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(262.677)
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	204.918
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			6'549.496
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			17'704.884

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			
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 detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	129.894
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	365.495
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	31.388
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			526.777
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	800.000
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			273.223
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	---
Impuesto a la renta		5802	68.305
UTILIDAD NETA			204.918

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1992.....

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	-----	-----	-----
10.0 Materia prima	-----	-----	-----
10.1 Mercaderías	-----	-----	-----
10.2 Maquinaria y equipo	-----	-----	-----
10.3 Donaciones realizadas	-----	-----	-----
20.0 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					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	---	---	---	---
Extranjera	1	---	---	---	---

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 16 de Abril de 1993.....

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 Nombre: CARLOS LUIS TRUJILLO/PEDRO RAAIJEN
 Firma: *[Firma]*
 C.I. 0904939832

CONTADOR
 Nombre: HUGO DE LA TORRE
 Firma: *[Firma]*
 C.I. 0908607476 Matrícula: 0.20180

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME DEL GERENTE
 INFORME DEL COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA
 IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

APR 30 1993

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

APR 30 1993

Recibido hoy día de de 19.....
 No. de anexos