

REG. UNICO DE CONTRIBUYENTE

Nº 0990026866

SELLO R.U.C.
COMPAÑIA INMOBILIARIA S.A.C.

INMOBILIARIA

SANTA ROSA S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:
CIA. ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA SANTA ROSA S. A.

Nº DE EXPEDIENTE
4494-67

CIUDAD:
GUAYAQUIL

CALLE:
Vélez

NUMERO:
901

TELEFONO:
514553

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Victor Cassinelli Castellón	09-01980230	Kennedy Mz.28 s.19-395353
Vicepresidente			
Gerente (s)	Vicente Andretta Cardone	09-02446889	Fco.Segura 335 - 514553
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Fernando León Figueroa	09-06492558	Eloy Alfaro 115 - 523838
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				975.640,23
	Caja - Bancos		1101	
	Inversiones financieras temporales		1102	1'975.000,00
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	1'691.660,91
	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	500,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				4'642.801,14
1.2 ACTIVO FIJO				
	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
		8'454.450,00		1201 8'454.450,00
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
	Construcciones en curso			1203
	Edificios e instalaciones	18'228.350,00	7'757.678,15	1204 10'470.671,85
	Maquinaria y equipo			1205
	Muebles y enseres	130.000,00	41.166,66	1206 88.833,34
	Vehículos			1207
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
REVALORIZACIONES				
	Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
	Edificios			1221
	Maquinaria y equipo			1222
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1223
				1224
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	
	Otros (adjuntar anexo)			1401
				1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	
	Gastos de investigación, exploración y otros			1501
				1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
	Otros activos no corrientes			1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				19.013.955,19
TOTAL DEL ACTIVO				23'656.756,32

14 MAY 1992

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	4'587.486,00
Anticipo 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	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
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	411.982,80
TOTAL PASIVO CORRIENTE			4'999.468,80
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
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			
TOTAL PASIVO			4'999.468,80
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	3'000.000,00
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	500.430,44
Reservas facultativas		3202	2'749.530,17
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	14'438.393,92
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(2'031.067,00)
TOTAL PATRIMONIO NETO			18'657.287,53
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			23'656.756,33

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	ARRIENDOS	4'677.500,00
En el exterior		
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		4'677.500,00
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		4'677.500,00
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	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	952.389,15
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	889.315,74
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	924.417,01
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	3'884.685,10
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(2'106.067,00)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	132.760,00
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	75.000,00
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.		(2'031.067,00)
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		(2'031.067,00)

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		22'568.253,81
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	(2'031.067,00)
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		20'537.186,81

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	924.417,01
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:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
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)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de Febrero de 2002

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: VICENTE ANDRETTA CARDONE

FIRMA: *[Firma manuscrita]*

C.I. 09.02448889

CONTADOR

NOMBRE: VICENTE BUNAY MENOSCAL

FIRMA: *[Firma manuscrita]*

C.I. 0906099502 MATRICULA: 0.4317

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.

FERNANDO Y FIDEL FIQUEZBA

Comisario

Reg. No. 011806

f) 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