

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:	
INMOBILIARIA ROSSY S.A.			0990222991001	4732-67	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: RENTA DE PREDIOS URBANOS					
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : 10 de AGOSTO #825	TELEFONO: 519157	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.70'898.047,94					
Período del balance					
Del 1º de ENERO de 1990 Al 31 de DICIEMBRE de 1990.					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente		ROSA QUEVEDO DE KALIL	09-03782498	ECUATORIANA	
Vicepresidente					
Gerente(s)		JOSE KALIL ADUM	09-00924861	ECUATORIANA	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principales		ALEX EDUARDO KALILQUEVEDO	BOYACA # 1.634 Y 10 DE AGOSTO		
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA		
JOSE KALIL ADUM		ECUATORIANA	BOYACA # 1.634		
Período del nombramiento: de 1987... a 1992....					
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA		
Categoría:			Visa:		
PERSONAL OCUPADO					
No. Directivos:		No. Empleados:			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ECON. SALOMON BAYAS GUEVARA					
NOGUCHI # 633 Y HUANCAYILCA		407084	Nacionalidad: ECUATORIANA		
Dirección y teléfono			No. Reg. Colegio de Contadores: 1.732		
Auditoría Externa:		SI ☐ NO ☐	No. Reg. Super. Cías.:		
Nombre o Razón Social			Nacionalidad		
OTRAS INFORMACIONES					
La compañía está acogida a:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:					
AFILIADA A LA CAMARA DE: No.					
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 1 de de 19					
N. DE ANEXOS:		Funcionario responsable (SELLO)			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional	\$	3'596.122,04
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		-0-
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-0-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	"	2'186.734,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-0-
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-0-
1108	Inventario materia prima		-0-
1109	Inventario productos en proceso		-0-
1110	Inventario suministros y materiales		-0-
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		-0-
1112	Semovientes para la venta		-0-
1113	Sementeras de ciclo corto		-0-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-0-
1115	Obras en ejecución		-0-
1116	Mercaderías en tránsito		-0-
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		-0-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-0-
1119	Depósitos XXXXX EN GARANTIA	"	81.556,79
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		-0-
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		-0-
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-0-
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-0-
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	"	159.330,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-0-
1126	Otros activos corrientes		-0-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			\$ 6'023.742,83
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	\$ 781.786,41	\$ -0-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	-0-
1203	Construcciones en curso	-0-	-0-
1204	Edificios e instalaciones	" 2'032.644,71	\$ 223.590,92
1206	Maquinaria y equipo	-0-	-0-
1208	Muebles y enseres	-0-	-0-
1210	Vehículos	-0-	-0-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-0-	-0-
1214	Semovientes	-0-	-0-
1216	Plantaciones	-0-	-0-
1218	Otros activos fijos	-0-	-0-
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	\$ 13'376.736,80	\$ -0-
1222	Revalorización de edificios	" 26'186.932,08	" 2'730.998,78
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		-0-
1226	Revalorización de otros activos fijos		-0-
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-0-
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		-0-
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		-0-
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		-0-
1306	Otros deudres o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		-0-
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	-0-	-0-
1403	Otros	-0-	-0-
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	-0-	-0-
1503	Gastos de investigación y desarrollo	-0-	-0-
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	-0-	-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario	-0-	-0-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	-0-	-0-
1511	Otros activos diferidos	-0-	-0-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes		-0-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			\$ 39.423.510,30
TOTAL DEL ACTIVO			\$ 45'447.253,13

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional	S/	176.194,25
2102 Proveedores en moneda extranjera		-0-
2103 Anticipos de clientes		-0-
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		-0-
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		-0-
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		-0-
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		-0-
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		-0-
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		-0-
2110 Impuesto a la renta por pagar	"	155.111,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales		-0-
2112 Intereses vencidos y no pagados		-0-
2113 Impuestos retenidos por pagar		-0-
2114 Aportes al IESS por pagar		-0-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		-0-
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		-0-
2117 Parte corriente créditos de estabilización		-0-
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		-0-
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		-0-
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		-0-
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		-0-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/	331.205,25
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		-0-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-0-
2203 Préstamos de accionistas o socios		-0-
2204 Créditos de estabilización		-0-
2205 Comisión de riesgo cambiario		-0-
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		-0-
2207 Impuestos diferidos por pagar		-0-
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		-0-
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	"	125.846,31
2210 Obligaciones emitidas		-0-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		-0-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilización patronal		-0-
2213 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
23. PASIVO DIFERIDO		-0-
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		-0-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		-0-
2303 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	"	125.846,31
TOTAL PASIVO	"	457.151,56
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL	S/	2'000.000,00
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		-0-
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-0-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-0-
32. RESERVAS	"	235.084,77
3201 Reserva legal		-0-
3202 Reservas facultativas		-0-
3203 Otras reservas	"	3'414.308,44
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos	"	13'376.736,80
3302 Revalorización de otros activos fijos	"	25'498.637,23
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	"	465.334,33
TOTAL PATRIMONIO NETO	S/	44'990.101,57
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	"	45'447.253,13

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1990

50.	VENTAS BRUTAS	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	\$/ 4'800.000,00
5001	En el país		-0-
5002	En el exterior		-0-
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		-0-
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		-0-
	VENTAS NETAS		-0-
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario inicial		-0-
5102	Compras de productos terminados en el país		-0-
5103	Compras de productos terminados en el exterior		-0-
5104	Menos: Inventario final		-0-
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		-0-
5201	Inventario inicial de materias primas		-0-
5202	Compras de materias primas en el país		-0-
5203	Compras de materias primas en el exterior		-0-
5204	Menos: Inventario final de materias primas		-0-
5205	Mano de obra directa		-0-
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		-0-
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		-0-
5208	Mano de obra indirecta		-0-
5209	Suministros y materiales		-0-
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		-0-
5211	Aportes IESS y beneficios sociales		-0-
5212	Mantenimiento y reparaciones		-0-
5213	Impuestos a la producción y otros		-0-
5214	Energía, agua, teléfono		-0-
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		-0-
5216	Inventario inicial de productos en proceso		-0-
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso		-0-
5218	Inventario inicial de productos terminados		-0-
5219	Menos: Inventario final de productos terminados		-0-
	UTILIDAD BRUTA		\$/ 4'800.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos		-0-
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		-0-
5303	Comisiones a empleados y particulares		-0-
5304	Publicidad y propaganda		-0-
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas		-0-
5306	Otros (Adjuntar detalle)		-0-
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo		-0-
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		-0-
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		\$/ 1'310.132,30
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		" 999.463,52
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		-0-
5406	Depreciación bienes, área administrativa		" 1'410.978,85
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		-0-
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		-0-
5409	Otros (Adjuntar detalle)		" 458.980,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		" 620.445,33
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones		-0-
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		-0-
5503	Otros gastos financieros		-0-
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		-0-
5602	Subsidios recibidos		-0-
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		-0-
5604	Dividendos en efectivo		-0-
5605	Ganancias por diferencia de cambio		-0-
5606	Otros (Adjuntar detalle)		-0-
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos		-0-
5702	Pérdidas por diferencia de cambio		-0-
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		-0-
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		\$/ 620.445,33
5801	Participación de los trabajadores		-0-
5802	Impuesto a la Renta		\$/ 155.111,00
	UTILIDAD NETA		\$/ 465.334,33

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 1991

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.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 f.) COMISARIO
 f.) CONTADOR
 f.) COMISARIO

No. REG. 1.732

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ROSSY S.A.	C. I. I. U. 0990222991001	No. EXPEDIENTE 4732-67
--	------------------------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			\$ 70'627.075,13
60	PATRIMONIO INICIAL :		
6001	Capital	\$ 2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004	Reserva legal	" 221.953,45	
6005	Reserva facultativa	-0-	
6006	Otras reservas	" 3'328.429,59	
6007	Superávit de capital	" 64'977.681,92	
6008	Utilidades acumuladas	" 99.010,17	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		-0-
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-0-
6201	Reserva legal	-0-	
6202	Reserva facultativa	-0-	
6203	Otras reservas	-0-	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	-0-	
6205	Utilidades acumuladas	-0-	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		\$ 465.334,33
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	\$ 465.334,33	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303	Más: Superávit de capital del período	-0-	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		\$ 26'102.307,89
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	\$ 26'102.307,89	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		\$ 44'990.101,57

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		\$ 1'876.313,18
7001	Utilidad neta del ejercicio	\$ 465.334,33	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	\$ 1'410.978,85	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	-0-	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007	Aumento de capital social	-0-	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009	Otros ajustes o aumentos	-0-	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		-0-
7201	Dividendos pagados	-0-	
7202	Compra de activos fijos	-0-	
7203	Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	-0-	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206	Reducción del capital social	-0-	
7207	Pérdidas del ejercicio	-0-	
7208	Otros	-0-	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		-0-
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		-0-
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		-0-
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		\$ 1'876.313,18

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	\$ 221.953,45	
	Reservas facultativas	-0-	
	Otras reservas	" 3'328.429,59	
	Dividendos en efectivo	-0-	
	Amortización de pérdidas	-0-	
	Utilidades acumuladas	-0-	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	\$ 221.953,45	
	Más: Asignación del año	" 13.131,32	
	Menos: Utilización en el año	-0-	
	Saldo final	" 235.084,77	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	\$ 64'977.681,92	
	Más: revalorización de activos del período	-0-	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	" 26'102.307,89	
	Saldo final	" 38'875.374,03	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ROSSY S. A.	0990222991001	4732-67

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

Del ...1ª... de ...ENERO..... al ...31... de ...DICIEMBRE... de 1990...

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0	Materia Prima	-0-	-0-	-0-
10.1	Mercaderías	-0-	-0-	-0-
10.2	Maquinaria y Equipo	-0-	-0-	-0-
10.3	Donaciones realizadas	-0-	-0-	-0-
20.	PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
20.0	Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
20.1	Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
20.2	Otros	-0-	-0-	-0-
30.	VENTAS:	-0-	-0-	-0-
30.0	Materias Primas	-0-	-0-	-0-
30.1	Productos Terminados	-0-	-0-	-0-
30.2	Donaciones Recibidas	-0-	-0-	-0-
40.	COBROS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
40.1	Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
40.2	Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
40.3	Otros	-0-	-0-	-0-

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	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-
Extranjeros		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-

15 o/o Participación		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-
----------------------	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----

