

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL URBANA "ROSA AMIRA S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990132674001	No. EXPEDIENTE 4966-70
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: AV. C. J. AROSEMEÑA KM. 2	TELEFONO: 384150	CASILLA: 5482
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: 10 de ENERO de 1985; Al 31 de DICIEMBRE de 1985 Fecha de Vencimiento Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	LUIS ALBERTO ARCENTALES GONZALEZ	09-00048976	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	LOLA MONTEDEOCA DE ARCENTALES	09-00872664	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	JACINTO ZAMBRANO ROMERO	ALBORADA MANZ. 808 VILLA 2	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) LUIS ARCENTALES GONZALEZ Y LOLA MONTEDEOCA Nacionalidad: ECUATORIANOS
 Cargo (s) PRESIDENTE Y GERENTE
 Fecha de nombramiento: Abril 13 de 1981 Período: CINCO AÑOS
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:
ADQUISICION Y BENEFICIOS DE BIENES RAICES URBANOS Y RURALES

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: _____

EDDIE WASHINGTON HERRERA PALOMEQUE ECUATORIANA
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 DIRECCION: LA GARZOTA MANZ. 10 VILLA 03

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

fojas útiles.-CERTIFICO.

EL SECRETARIO

ES EEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SEP - 8 1985
 Clasificación: _____
 No. _____
 Plazo: _____
 Oficina de Registro de Sociedades

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		890.060.13	
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		1'782.100.00	
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		786.951.95	
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén		2'755.695.26	
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		158.001.43	
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			6'372.808.77	
12. ACTIVO FIJO				
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición 8'520.295.15	Deprec. acumulada -	8'520.295.15
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	913.674.90	844.424.00	69.250.90
1206	Maquinaria y equipo	846.000.00	692.111.20	153.888.80
1208	Muebles y enseres	112.000.00	91.817.96	20.182.04
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)	1'245.000.00	-	1'245.500.00
REVALORIZACIONES				
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	2'181.646.57	1'832.109.34	349.537.23
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)	3'092.498.02	2'758.276.06	334.221.96
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES				
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS				
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial 237.378.00	Amort. acumulada 197.815.00	39.563.00
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M. Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M. Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			10'732.439.08	
TOTAL DEL ACTIVO			17'105.247.85	

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	983.361,14
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	98.702,00
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	231.025,02
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	2.470,11
2116	Seguro Social por pagar	145.548,05
2117	Acreedores diversos	10'079.518,31
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		11'540.624,63
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO		11'540.624,63
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	4'200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	1'059.458,96
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	135.000,00
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	580.152,77
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(409.988,51)
TOTAL PATRIMONIO NETO		5'564.623,22
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		17'105.247,85

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...10... de ...ENERO... al ...31... de ...DICIEMBRE... de 198...5...

50. VENTAS BRUTAS			
5001	En el país		146'008.043.60
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		146'008.043.65
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			141'924.261.32
5101	Inventario Inicial		1'553.670.18
5102	Compras		143'126.286.40
5103	Menos: Inventario final		2'755.695.26
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201	Materias primas:		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa		
5206	Gastos de fabricación :		
5207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
	UTILIDAD BRUTA		4'083.782.28
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			5'591.821.12
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		1'940.065.00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		1'434.996.26
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		132.477.08
5404	Amortización de intangibles y diferidos		611.500.05
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		268.632.84
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		358.012.29
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros		846.137.80
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(1'508.038.84)
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		1'099.909.83
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		703.662.60
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		396.246.98
57. GASTOS NO OPERACIONALES			1.859.25
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		1.859.25
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		(409.988.51)
	15 o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA		

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.

[Firma]
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR, Reg. No. 7919

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.

Guayaquil, Set.03.86

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL URBANA "ROSA AMIRA S.A."	C.I.I.U. 0990132674001	No. EXPEDIENTE: 4966-70
---	---------------------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		4'915.152.77
6001	Capital Social	3'500.000.00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	120.000.00	
6005	Otras Reservas	507.675.99	
6006	Superávit de capital	537.439.52	
6007	Utilidades retenidas	250.037.26	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		700.000.00
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		700.000.00
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización	537.439.52	
6204	Utilidades retenidas	162.560.48	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		649.470.45
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(409.988.51)	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período	1.059.458.96	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		5'564.623.22

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal	15.000.00	
	Otras reservas	72.476.78	
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas		
	RESERVA LEGAL :		
	Reserva inicial	120.000.00	
	Más: Asignación del año	15.000.00	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	135.000.00	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	-0-	
	Más: Revalorización de activos del período	1'059.458.96	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	1'059.458.96	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		973.712.14
7001	Utilidad neta del ejercicio	-0-	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	245.774.34	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	23.737.80	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
	Menos:		
7005	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101	Venta de Activos Fijos	4.200.00	
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social	700.000.00	
7104	Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		409.988.51
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdida del ejercicio	409.988.51	
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		563.723.63
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	-	5'167.815.85
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	-	5'731.539.49
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		563.723.63

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia	Amortización		Trimestral ()	Semestral ()		

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES			
Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS? SI NO

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
SOCIEDAD ANON. CIVIL PREDIAL URBANA "ROSA AMIRA"	0990132674001	4966-70

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De En. 10.a 31 de Dic. de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería	143'126.286.40		143'126.286.40
10.2 Maquinaria y Equipo			
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	146'008.043.60		146'008.043.60
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.-		3		9	
Remuneración S/.		544.550.00		1'395.515.00	
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI

NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones:

S/. _____

Maquinaria y equipo:

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados : _____ o/o

La Inversión programada servirá para