

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : SOC. ANON. CIVIL PREDIAL URBANA ROSA AMIRA S.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990132674001	No. DE EXPEDIENTE: 4966 - 70
--	---------	---------------------------	---------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No. :	TELEFONO:	CASILLA:	TÉLEX:
SUCURSAL	GUAYAQUIL	AV. CARLOS J. AROSEMENA KM. 2	204150	5482	

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 11'332.824

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	TANIA ARCENTALES DE CHOUERY	0908153083	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	LOLA MONTESDEOCA DE ARCENTALES	0900872666	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	JACINTO ZAMBRANO ROMERO		
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S) LOLA MONTESDEOCA DE ARCENTALES	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Período del nombramiento: de 19 . . . . . a 19 . . . . .		

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA AV. CARLOS J. AROSEMENA KM. 2
Categoría :		Visa:

**PERSONAL OCUPADO**

No. Directivos:	No. Empleados:
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:</b>	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: LA GARZOTA MZ. 10 V. 03	EDDIE HERRERA PALOMEQUE
Dirección y teléfono	Nacionalidad: ECUATORIANA
	No. Reg. Colegio de Contadores: 7919

Auditoría Externa: SI  NO  No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:

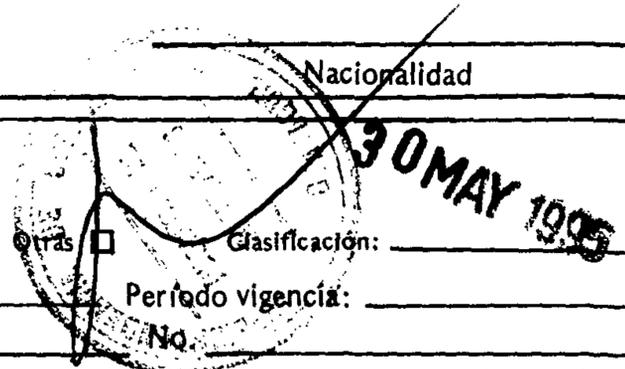
LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable  
(SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			405.948
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			
1102 Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			1'782.100
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 Inventario 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			463.841
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			78.990
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>2'730.879</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras	6'420.295		6'420.295
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	1'206.008	60.300	1'145.708
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos	1'493.910	149.341	1'344.569
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1501 Gastos de organización			
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			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>8'910.572</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>11'641.451</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
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		108.206
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		6'596.685
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6'704.891</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
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 (Adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		<b>4'200.000</b>
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		135.000
3202 Reservas facultativas		580.153
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		1'059.459
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		1'068.882
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		30.830
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>4'936.560</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>11'641.451</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
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 ..... de **ENERO** ..... al ..... de ..... de **DICIEMBRE** ..... de 19 **88** .....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>	
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
5301 Sueldos y salarios no incluidos 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)	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	661.075
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	397.834
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	38.189
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	209.641
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	653.927
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
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	806.366
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle) <b>ARRENDOS</b>	1'185.130
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>	30.830
5801 Participación de los trabajadores	4.624
5802 Impuesto a la Renta	5.241
<b>UTILIDAD NETA</b>	20.965

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

..... de 19 .....

*[Firma]*  
f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

*[Firma]*  
f.) CONTADOR

No. REG. **7919** .....

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.

*[Firma]*  
f.) COMISARIO

.....  
f.) COMISARIO

A N E X O 1

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

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

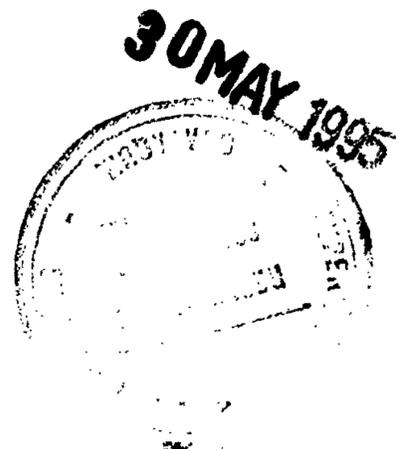
Del ...<sup>1</sup>... de ... ENERO ..... al ...<sup>31</sup>... de DICIEMBRE... de 19 88..

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 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 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											
Extranjeros											

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



**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>			4'905.730
01	Capital	4'200.000	
02	Menos: Acciones propias adquiridas		
03	Menos: Capital suscrito no pagado		
04	Reserva legal	135.000	
05	Reserva facultativa	580.153	
06	Otras reservas		
07	Superávit de capital	1'059.459	
08	Utilidades acumuladas		
09	Menos: Pérdidas acumuladas	( 1'068.882 )	
<b>AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.</b>			
<b>MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>			
01	Reserva legal		
02	Reserva facultativa		
03	Otras reservas		
04	Superávit por revalorización de activos fijos		
05	Utilidades acumuladas		
<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>			30.830
01	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	30.830	
02	Menos: Dividendos en efectivo		
03	Más: Superávit de capital del período		
<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>			
01	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
02	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			4'936.560

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>			
01	Utilidad neta del ejercicio		
Más:			
02	Cargos por depreciación de activos fijos		
03	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
04	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
05	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
06	Incremento de pasivos de largo plazo		
07	Aumento de capital social		
08	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
09	Otros ajustes o aumentos		
Menos:			
10	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
11	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
<b>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>			
01	Dividendos pagados		
02	Compra de activos fijos		
03	Compra de inversiones permanentes		
04	Disminución de pasivos a largo plazo		
05	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
06	Reducción del capital social		
07	Pérdidas del ejercicio		
08	Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>			
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		-	3'974.012
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		-	4'214.483
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			240.471

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

<b>RESERVA LEGAL:</b>			
Reserva legal			
Reservas facultativas			
Otras reservas			
Dividendos en efectivo			
Amortización de pérdidas			
Utilidades acumuladas			
<b>RESERVA LEGAL:</b>			
Reserva inicial			
Más: Asignación del año			
Menos: Utilización en el año			
Saldo final			
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>			
Superávit por revalorización inicial			
Más: revalorización de activos del período			
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			