

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.</b>	SIGLAS:	R.U.C. : <b>0990986215001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>55959 -87</b>
---	---------	----------------------------------	--

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **Explotación de Bienes Inmuebles**

PRINCIPAL	CIUDAD: <del>XXXXXXXX</del>	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL	<b>Salinas</b>	<b>Salinas C. Viteri Malecón</b>	<b>327358</b>	<b>6010</b>	

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **2.027**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR **S/6'371.984,00**

Período del balance  
Del **10** de **Enero** de 19 **90** Al **31** de **Diciembre** de 19 **90**.

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Sr. Marcial Romero Palomo</b>	<b>090327952</b>	<b>Argentino</b>
Vicepresidente			
Gerente(s) General	<b>Ing. Santiago Romero Barst</b>	<b>0903340784</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	<b>Fernando Alvarado Rosalino</b>	<b>9 de Octubre y Garcia Moreno</b>	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
<b>Ing. Santiago Romero Barst</b>	<b>Ecuatoriano</b>	<b>9 de Octubre y Garcia Moreno</b>
Período del nombramiento: de 19 <b>89</b> a 19 <b>91</b> .		

**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: **Abg. FRANCISCO I. SANCHEZ DOMEZ**

Edif. Finec Garcia Aviles 408 Dirección y teléfono

Nacionalidad: **Ecuatoriano**

No. Reg. Colegio de Contadores: **1517**

Auditoría Externa: SI  NO

Nombre o Razón Social

**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: **Comercio** No. \_\_\_\_\_

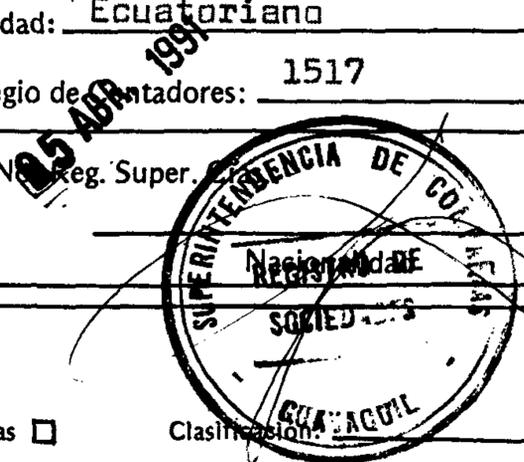
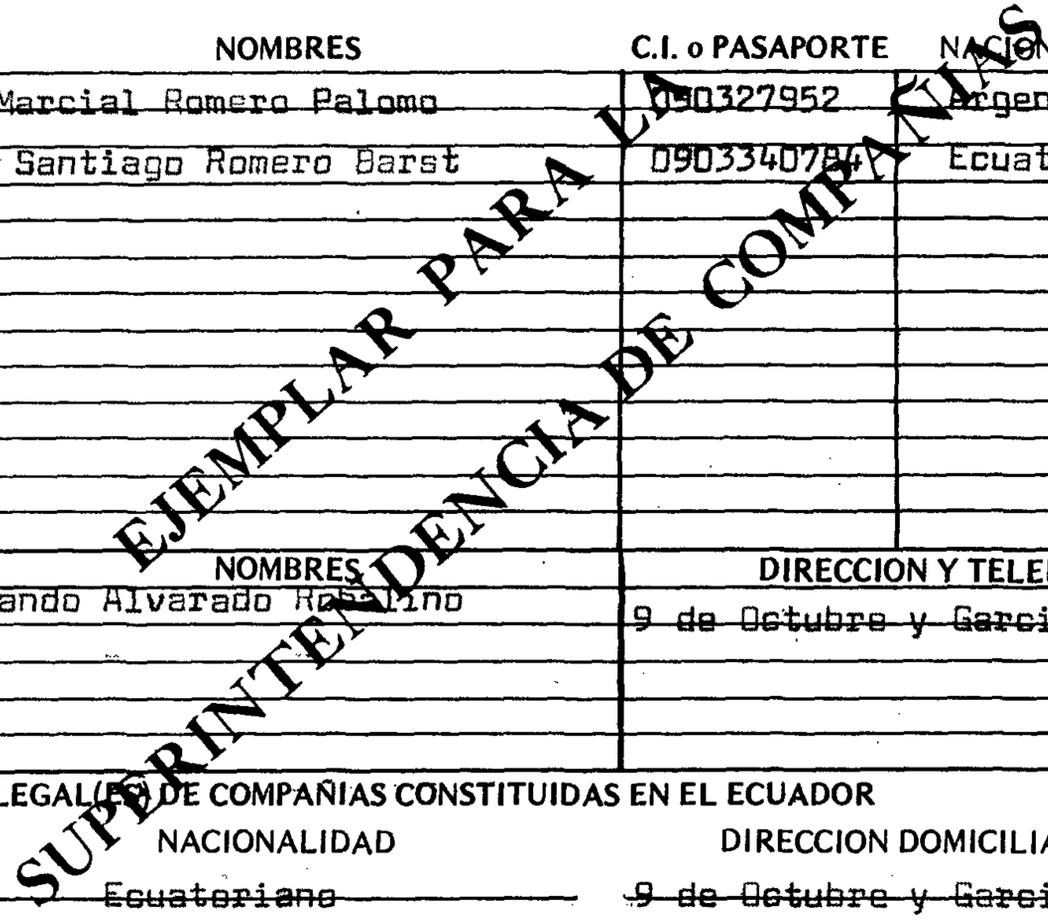
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI  NO  Publicación último balance (Adj. copia) SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
(SELLO)



**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
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		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	S/ 5'240.220,00	S/ 5'240.220,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones Inmueble	" 1'068.800,00	53.440,00 " 1.015.360,00
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		
	<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 Constitución	S/ 69.960,00	S/ 13.992,00 " 55.968,00
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>			S/ 6'311.548,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			S/ 6'311.548,00

<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		
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		
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	S/	144.933,80
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>	S/	144.933,80
	<b>TOTAL PASIVO</b>	S/	144.933,80
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>31. CAPITAL</b>			
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	S/	2'800.000,00
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	-	-
3202	Reservas facultativas	-	-
3203	Otras reservas	-	-
<b>33. SUPERAVIT</b>			
3301	Revalorización de terrenos	S/	3'513.020,00
3302	Revalorización de otros activos fijos	-	-
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	-	-
<b>34. RESULTADOS</b>			
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	-	-
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	- S/	254.379,53
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	"	107.973,73
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	S/	6'166.614,20
	<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	S/	6'311.548,00

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
4001	Mercaderías en consignación		
4002	Liquidación de depósitos industriales		
4003	Avales 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 19 90.....

50	<b>VENTAS BRUTAS</b>	<b>Arriendos Cobrados</b>	\$/	<b>360.000,00</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>360.000,00</b>
51.	<b>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		-
52.	<b>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>360.000,00</b>
53.	<b>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)		-
54.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
	5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo		-
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		-
	5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		-
	5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	\$/	<b>85.238,72</b>
	5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		-
	5406	Depreciación bienes, área administrativa		<b>53.440,00</b>
	5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		<b>6.996,00</b>
	5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		-
	5409	Otros (Adjuntar detalle)		<b>22.371,98</b>
		<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	\$/	<b>191.953,30</b>
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
	5501	Intereses y comisiones		-
	5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		-
	5503	Otros gastos financieros		-
56.	<b>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		-
	5605	Ganancias por diferencia de cambio		-
	5606	Otros (Adjuntar detalle)		-
57.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
	5701	Pérdidas en ventas de activos		-
	5702	Pérdidas por diferencia de cambio		-
	5703	Otros gastos (Adjuntar detalle) Amortización Pérdida Ejerc. Anteriores		<b>47.988,33</b>
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>			
	5801	Participación de los trabajadores		<b>35.991,24</b>
	5802	Impuesto a la Renta		<b>107.973,73</b>
		<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>107.973,73</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 21 de Marzo..... de 1991....

**INMOBILIARIA ROMERO S. A.**

Ing. **Santiago Romero Barst**  
f.) REPRESENTANTE LEGALO APODERADO

*[Firma]*  
f.) CONTADOR

No. REG. 1517.....

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

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMORTILIARTA ROMERINO S.A	0990986215001	55959 - 87

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

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		\$/ 313.020,00
6001 Capital	2'800.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-	
6004 Reserva legal	-	
6005 Reserva facultativa	-	
6006 Otras reservas	-	
6007 Superávit de capital	3'513.020,00	
6008 Utilidades acumuladas	-	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>		-
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		-
6201 Reserva legal	=	
6202 Reserva facultativa	=	
6203 Otras reservas	-	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	-	
6205 Utilidades acumuladas	-	
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		\$/ 107.973,73
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	107.973,73	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-	
6303 Más: Superávit de capital del período	-	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		

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

<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		\$/ 216.398,06
7001 Utilidad neta del ejercicio	107.973,73	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	53.440,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos Amort. Perd. Ej. Ant.	54.984,33	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	-	
7007 Aumento de capital social	-	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-	
7009 Otros ajustes o aumentos	-	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		-
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		\$/ 216.398,06
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	\$/ 144.933,80	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	" 361.331,86	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		\$/ 216.398,06

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

Reserva legal	14.396,49	
Reservas facultativas	93.577,24	
Otras reservas	-	
Dividendos en efectivo	-	
Amortización de pérdidas	47.988,33	
Utilidades acumuladas	-	
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	-	
Más: Asignación del año	14.396,49	
Menos: Utilización en el año	-	
Saldo final	14.396,49	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	\$/ 3'513.020,00	
Más: revalorización de activos del período	-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-	
Saldo final	\$/ 3'513.020,00	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.	C. I. I. U. 0990986215001	No. EXPEDIENTE 55959-87
---	------------------------------	----------------------------

**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	
<b>10. COMPRAS:</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA:</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS:</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA:</b>			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

LA COMPAÑIA ES INMOBILIARIA

**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.	Remunerac.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		--		--		--		--		
Extranjeros										

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

