



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>55959 - 87</b>	
CIUDAD: <b>SALINAS</b>	CALLE: <b>SALINAS, C. VITERI CALDERON</b>	NUMERO: <b>s/n</b>	TELEFONO: <b>327358</b>	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS</b>				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	<b>Sr. Marcial Romero Palomo</b>	<b>090327952</b>	<b>9 de Octubre y Garcia Moreno 32735</b>	
Vicepresidente				
Gerente (s)	<b>Ing. Santiago Romero Barst</b>	<b>090334784</b>	<b>9 de Octubre y Garcia Moreno 32735</b>	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	<b>Sr. Fernando Alvarado Robalino</b>	<b>0913883492</b>	<b>Chile 903 y Luque 324889</b>	
Suplente				

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - Bancos			1101	699.120
Inversiones financieras temporales			1102	--
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	--
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	249.329,53
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>948.449,53</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
Terreños y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	7'207.025,00
	7'207.025	--		
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	--	--	1202	--
Construcciones en curso	--	--	1203	--
Edificios e instalaciones	13'314.675	53.440	1204	13'261.235,00
Maquinaria y equipo	--	--	1205	--
Muebles y enseres	--	--	1206	--
Vehículos	--	--	1207	--
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	--	--	1208	--
<b>REVALORIZACIONES</b>				
Terreños	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	--
	--	--		
Edificios	--	--	1222	--
Maquinaria y equipo	--	--	1223	--
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	--	--	1224	--
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	--
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	--
Inversiones financieras a largo plazo			1303	--
Otros (adjuntar anexo)			1304	--
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	--
	--	--		
Otros (adjuntar anexo)	--	--	1402	--
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	48.972,00
	69.960	20.988		
Gastos de investigación, exploración y otros	--	--	1502	--
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	--
Otros activos no corrientes			1602	--
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>20'517.232,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>21'465.681,53</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	--
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	113.078
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	--
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	6'704.000
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	--
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	--
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>6'817.078</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
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	--
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	--
Otros (Adjuntar anexo)		2302	--
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>--</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>--</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'800.000
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	--
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	--
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	--
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	19.195
Reservas facultativas		3202	--
Otras reservas		3203	--
<b>3.3 SUPERAVIT.</b>			
Revalorización de activos	Reserva para Revalorización del Patrimonio	3301	11'380.240
Otros (Adjuntar anexo)	Utilidad no distribuida a libre disposición de los accionistas	3302	88.778,73
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	--
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(65.219,53)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	425.609,53
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>14'648.603,53</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>21'465.681,53</b>

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	--	--	--	--
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país		5001	---
En el exterior		5002	---
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	---
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	---
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>ARRIENDOS COBRADOS</b>		<b>1'950.000</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (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	---
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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	---
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>---</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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	---
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
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	---
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	<b>1'120.984,67</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	---
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	---
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	<b>6.996,00</b>
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	---
Otros (Adjuntar anexo)		5409	<b>65.380,00</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>756.639,33</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	---
Otros gastos financieros		5502	---
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
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	---
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	---
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	---
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	---
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			<b>756.639,33</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	---
Impuesto a la Renta		5802	<b>141.870,00</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>614.769,33</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			6'166.614,20
MAS:			--
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	425.609,33
Aumentos del Capital Social		6002	--
Incrementos de Superávit de Capital		6003	7'867.220,00
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	189.160,00
Otros		6005	--
MENOS:			--
Pérdida del ejercicio		6006	--
Disminución del Capital		6007	--
Dividendos en efectivo		6008	--
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	--
Otros		6010	--
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>14'648.603,53</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			--
Utilidad del ejercicio		7001	425.609,33
Mas:			--
Depreciación y Amortización		7002	6.996,00
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	--
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	6'672.144,20
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	--
Emisión de obligaciones		7006	--
Otros:		7007	1'384.235,80
Menos:			--
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	--
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			--
Dividendos		7201	--
Compra de activos fijos		7202	14'212.680,00
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	--
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>			<b>- 5'723.694,67</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			<b>- 5'868.628,47</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			<b>144.933,80</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			<b>- 5'723.694,67</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de Marzo de 2002

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: ING. SANTIAGO ROMERO BARST  
 FIRMA: [Firma]  
 C.I. \_\_\_\_\_

**CONTADOR**  
 NOMBRE: AB. FRANCISCO L. SANCHEZ G.  
 FIRMA: [Firma]  
 C.I. 0900538554 MATRICULA: 1517

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.

[Firma]  
**Sr. Fernando Alvarado Robalino**  
 Comisario

\_\_\_\_\_  
 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 \_\_\_\_\_

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS