

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

1.990

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

INMOBILIARIA MARIA ROSA S.A.

SIGLAS:

R.U.C. :

No. DE EXPEDIENTE:

(MARIORASA)

57469-89

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL	GUAYAQUIL	AV. ECUADOR 422 Y LAS MONJAS	884126		

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.

Período del balance

Del 1 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			
Vicepresidente			
Gerente(s)	JOSE YUNES PARIA		ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Jorge Calderon Hernandez	Pedro Moncayo No. 711	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
JOSE YUNES PARIA	ECUATORIANA	

Período del nombramiento: de 19 . . . . . a 19 . . . . .

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Clase:	Visa:
--------	-------

## PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:	No. Empleados:
-----------------	----------------

## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. CCM. RAMON VALENCIA O.

Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono	2740
----------------------	------

No. Reg. Colegio de Contadores: \_\_\_\_\_

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  Anexo-balance (Adj. copia) SI  NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO 

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ 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			7.819.77
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>			7.819.77
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras	2.328.267.23		2.328.267.23
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	5.863.913.00		5.863.913.00
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			
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>			8.192.180.23
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			3.200.000.00

**2. PASIVO****21. PASIVO CORRIENTE**

- |  |  |
|--|--|
| 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)                 |  |

**TOTAL PASIVO CORRIENTE****- 0 -****22. PASIVO NO CORRIENTE**

- |   |              |
|---|--------------|
| 2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional            |              |
| 2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera          |              |
| 2203 Préstamos de accionistas o socios                          | 1.700.000,00 |
| 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)                                   |              |

**23. PASIVO DIFERIDO**

- |   |  |
|---|--|
| 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos |  |
| 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas    |  |
| 2303 Otros (Adjuntar detalle)                   |  |

**TOTAL PASIVO NO CORRIENTE****1.700.000,00****TOTAL PASIVO****1.700.000,00****3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL**

- |   |              |
|---|--------------|
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)      | 6.500.000,00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras |              |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado                      |              |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas                     |              |

**32. RESERVAS**

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 3201 Reserva legal         |  |
| 3202 Reservas facultativas |  |
| 3203 Otras reservas        |  |

**33. SUPERAVIT**

- |  |  |
|--|--|
| 3301 Revalorización de terrenos                        |  |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos             |  |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit |  |

**34. RESULTADOS**

- |   |  |
|---|--|
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores |  |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores   |  |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio          |  |

**TOTAL PATRIMONIO NETO****6.500.000,00****TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO****8.200.000,00****4. OBLIGACIONES CONTINGENTES**

- |  |  |
|--|--|
| 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 ... 1 ... de .. ENERO ..... al .31 .. de . DICIEMBRE ..... de 1990 .....

50. <b>VENTAS BRUTAS</b>	- 0 -
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>	- 0 -
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>	- 0 -
53. <b>GASTOS DE VENTAS</b>	
5301 Sueldos y salarios no incluídos 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 incluídos en el costo	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. 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)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	- 0 -
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)	
58. <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>	- 0 -
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la Renta	
<b>UTILIDAD NETA</b>	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27... de Marzo....

..... de 19.91.

f.) CONTADOR

No. REG. 2740.....

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO  
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.) COMISARIO

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

## 60. PATRIMONIO INICIAL:

6001	Capital	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	
6008	Utilidades acumuladas	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	

## 61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD

## 62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:

6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	
6205	Utilidades acumuladas	

## 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:

6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	

## 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	

## TOTAL DEL PATRIMONIO NETO

## 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

## FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
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	1.700.000,00
7007	Aumento de capital social	6.500.000,00
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	

8.200.000,00

## 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	8.192.180,23
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	

8.192.180,23

## VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)

## CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD

7.819,77

## MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD

- 0 -

## VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

7.819,77

8.819,77

## DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	

## RESERVA LEGAL:

Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	

## SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	

Saldo final

## A N E X O 1

<b>DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO</b> INMOBILIARIA MARIA ROSA (MARIORASA) S.A.	<b>C. I. I. U.</b>	<b>No. EXPEDIENTE</b> 57469-89
--	--------------------	-----------------------------------

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

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

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

01AGO1991