

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

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

18 OCT. 1978  
ANO 1978-977

4. 2500-00  
29

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INMOBILIARIA ROSA AMELIA C.A.</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990301441001</b>	No. EXPEDIENTE <b>8825-76</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>V.M. Rendon 121</b>	Teléfono <b>305315</b>	Casilla Correos <b>3408</b>
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance: De 10 de Enero de 1977; Al 31 de Diciembre de 1977

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>ERWIN BERNITT CORONEL</b>	<b>0902462613</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidentes:			
Gerente(s)	<b>JOSE CORONEL ROALES</b>	<b>0900708967</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
COMISARIOS:			
Principal	<b>ANTONIO GUTIERREZ RODRIGUEZ</b>	<b>090371984</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Suplente	<b>CARLOS JALON DELGADO</b>	<b>090090270</b>	<b>Ecuatoriano</b>
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

*Superintendencia de Compañías*  
*Lco. José Helgado Andrade*  
*Inspector en Inspección y Análisis de Estados Financieros*

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)  
Nombre(s) **ERWIN BERNITT CORONEL** Nacionalidad **ECUATORIANO**  
Cargo (s) **Presidente**

**COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

PRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:  
Nombre(s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
Cargo(s) o Designación(es) \_\_\_\_\_ Carnet de Domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

**CARLOS J. MORAN VITERI** Ecuatoriano Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_  
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad Dirección: **V.M. Rendon 121**

**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)**

La Compañía está Amparada  
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra   
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

CLASE DE CERTIFICACION:  
**ANALISIS CORR P OBS SOLUC**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Recibido hoy día 27 de Abril de 1978  
a las 9 de la tarde con 2 anexos  
constantes en 2 ejemplares  
**CERTIFICADO**  
EL SECRETARIO

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO, SERA:

MAYOR EN %  P. IGUAL  MENOR EN %

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION

SUMA DE PLANES DE INVERSION

I		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>ACTIVO</b>				<b>41.802.90</b>	10.00
10.00 DISPONIBLE					
10.01 Caja y bancos		41.802.90			
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras					
12.02 Cuentas en participación					
12.03 Acciones propias readquiridas					
14.00 DEUDORES					14.00
14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar					
14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores					
14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas					
14.05 MENOS: Provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén					
16.02 Productos en proceso					
16.03 Materias primas					
16.04 Suministros y materiales					
16.05 Repuestos y accesorios					
16.06 Importaciones en tránsito					
16.07 MENOS: provisiones					
18.00 GASTOS ANTICIPADOS					18.00
18.01 Intereses seguros impuestos y otros					
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)					19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		41.802.90			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE					
20.01 Terrenos					
20.02 Maquinarias y equipos en montaje					
20.03 Proyectos y construcciones en curso					
20.04					
22.00 FIJO DEPRECIABLE		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	3.250.500.00	22.00
22.01 Edificios		3.300.000.00	49.500.00	3.250.500.00	
22.02 Instalaciones					
22.03 Maquinarias y equipos					
22.04 Muebles y enseres					
22.05 Vehículos					
22.06 Otros (adjuntar detalle)					
24.00 INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
24.01 Patentes, marcas y otros					
26.00 CARGOS DIFERIDOS		Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		26.00
26.01 Gastos de constitución					
26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)					
28.00 REVALORIZACIONES		Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos					
28.02 Edificios					
28.03 Maquinarias					
28.04 Otros (adjuntar detalle)					
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				3.250.500.00	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				3.292.302.90	
II DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías) Resuelta por la junta General de Accionistas o Socios de.....					
A.- UTILIDADES					
10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)					
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)				12.535.80	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)					
B.- DISTRIBUCION					
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)					
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores					
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)				1.253,58	10.028.64
20.04 Reservas estatutarias					
20.05 Reservas facultativas				8.775,06	
20.06 Asignaciones especiales					
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias					
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país					
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior					
20.10 Impuesto a la renta					2.507.16
20.11 Utilidades no distribuidas					
TOTAL				12.535.80	

<b>I PASIVO</b>	<b>CORRIENTE HASTA UN AÑO</b>	<b>NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO</b>	<b>TOTALES</b>	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>1°183.354.66</b>	<b>11.00</b>
11.01 Cuentas por pagar				
11.02 Obligaciones por pagar		<b>1°183.354.66</b>		
11.03 Gastos por pagar				
11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05 Dividendos a accionistas o socios				
<b>13.00 DEUDAS FISCALES. IESS, y otras entidades públicas</b>				<b>13.00</b>
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>		<b>96.412.44</b>	<b>96.412.44</b>	<b>15.00</b>
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				<b>17.00</b>
<b>19.00 UTILIDADES DIFERIDAS</b>				<b>19.00</b>
<b>21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				<b>21.00</b>
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>				<b>23.00</b>
<b>25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ</b>				<b>25.00</b>
<b>26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				<b>26.00</b>
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>		<b>1°297.767.10</b>	<b>1°297.767.10</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>27.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>2°000.000.00</b>	<b>27.00</b>
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		<b>2°000.000.00</b>		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
<b>29.00 RESERVAS</b>				<b>29.00</b>
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa				
<b>31.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				<b>31.00</b>
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones			<b>12.535.80</b>	
<b>33.00 RESULTADOS</b>				<b>33.00</b>
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		<b>12.535.80</b>		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>2°012.535.80</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>3°292.302.90</b>	

**TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN**

**III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
 Correspondiente al período del **1o** de **Enero** al **31** de **Diciembre** de **1.977**

**CONCEPTOS**

<b>INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS</b>	<b>ARRIENDOS</b>	<b>480.500.00</b>
1010 EN EL PAIS		
1012 AL EXTRANJERO		
<b>2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)</b>		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
<b>3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)</b>		
3010 Materias primas utilizadas		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Costo de ventas de otras actividades		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>480.500.00</b>
4000 GASTOS DE VENTAS		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS	<b>291.014.74</b>	<b>291.014.74</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>189.485.26</b>
6000 OTROS INGRESOS		
7000 OTROS GASTOS	<b>176.949.46</b>	<b>176.949.46</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>		<b>12.535.80</b>
8010 15 % para trabajadores		
8020 Impuesto a la renta	<b>2.507.16</b>	<b>2.507.16</b>
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>		<b>10.028.64</b>

C O N C E P T O	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	T O T A L
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO:</b>			
.....			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:</b>			
10.0 Materias primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO:</b>			
.....			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

**V PROCEDENCIA DEL PERSONAL**

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA	1	1				2
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE LA ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

**VI INFORMACIONES LABORALES**

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calific
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.			
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)			
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores			
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas			
10.06 15 % de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)			
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
<b>TOTAL</b>			

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

Erwin Bernitt Coronel  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Carlos J. Moran V.  
EL CONTADOR  
Reg. No. 499

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias 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.

Antonio Gutierrez R.  
Comisario

Carlos Salas Delgado  
Comisario

Lugar y Fecha - Guayaquil, Abril 25 de 1.978