

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

| | | | | |
|---|----------------------------|---------------------------------------|--|----------------------------------|
| Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA ROSA AMELIA C.A. | | SIGLAS | Registro Unico de Contribuyentes No. 0990301441001 | No. EXPEDIENTE 8825-76 |
| PRINCIPAL | Ciudad Guayaquil | Calle y No. V.M. Rendon 121 | Teléfono: 305314 | Casilla 3408 |
| SUCURSALES | | | | |
| Período del Balance: De: 10 de Enero de 19 81 ; Al 31 de Diciembre de 19 81 | | | | |

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

| 1.- ADMINISTRADORES: | NOMBRES | C.I.o. PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|-----------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------|
| Presidente: | Erwin Bernitt Coronel | 0902462613 | Ecuatoriano |
| Vicepresidente: | | | |
| Gerente (s) | Jose Coronel Robles | 0900708967 | Ecuatoriano |
| Directores o vocales principales: | | | |
| Director o vocales suplentes: | | | |

| 2.- COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
|----------------|------------------------------------|------------------------|---------------|
| Principal | Antonio Estiarrez Rodriguez | V.M. Rendon 121 | 305314 |
| Suplente | Carlos Jalón Delgado | V.M. Rendon 121 | 305314 |

| 3.- COMITE DE VIGILANCIA |
|--------------------------|
| |

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Especialista en Inspección y Análisis
Jefe Anónimas

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL

Nombre (s): **Erwin Bernitt Coronel**

Cargo (s): **Presidente**

Fecha del nombramiento: **14 de Diciembre de 1.981**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: **Inmobiliaria**

COMPANIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR

Nombre (s): _____

Cargo (s) o designación (es): _____

| | | |
|--------------|-----------|------------------|
| CLASE DE | REGALISIS | COM. Ecuatoriano |
| Nacionalidad | SUMA | CONCE años |
| PERIODO | PRIMARIO | SOLUC. |
| COMPAR. | | |
| PARA | | |

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____

Carlos J. Moran Viteri **Ecuatoriano**

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad

Dirección: **V.M. Rendon 121**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles. **CERTIFICADO**

B.V.R. **SECRETARIO**
SOCIETATIS
GUAYAQUIL

31 MAR. 1982

| ACTIVO | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|--|---------------------------|-------------------------------|---------------------|-------|
| 10.00 DISPONIBLE: | | | 985.88 | 10.00 |
| 10.01 Caja y bancos | 985.88 | | | |
| 12.00 INVERSIONES | | | | 12.00 |
| 12.01 Acciones | | | | |
| 12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros | | | | |
| 12.03 Cuentas en participación | | | | |
| 14.00 DEUDORES | | | 4,043,264.01 | 14.00 |
| 14.01 Cuentas por cobrar | 4,043,264.01 | | | |
| 14.02 Obligaciones por cobrar | | | | |
| 14.03 Depósitos previos | | | | |
| 14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados | | | | |
| 14.05 Préstamos y anticipos a directores | | | | |
| 14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios | | | | |
| 14.07 Préstamos a compañías relacionadas | | | | |
| 14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas | | | | |
| 14.09 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 Mercaderías en almacén | | | | |
| 16.07 Mercaderías en tránsito | | | | |
| 16.08 MENOS: provisiones | | | | |
| 18.00 PAGOS ANTICIPADOS | | | 13,365.00 | 18.00 |
| 18.01 Intereses | | | | |
| 18.02 Seguros, impuestos | | | | |
| 18.03 Otros impuestos | | | | |
| 20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle) | | | | 20.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 4,057,614.89 | | | |
| 22.00 FIJO NO DEPRECIABLE | | | | 22.00 |
| 22.01 Terrenos | | | | |
| 22.02 Maquinarias y equipos en montaje | | | | |
| 22.03 Construcciones en curso | | | | |
| 22.04 Otros no depreciables | | | | |
| 24.00 FIJO DEPRECIABLE | Valor de adquisición | Deprec. acumulada | 3,052,500.00 | 24.00 |
| 24.01 Edificios | 3,300,000.00 | 247,500.00 | 3,052,500.00 | |
| 24.02 Instalaciones | | | | |
| 24.03 Maquinarias y equipos | | | | |
| 24.04 Muebles y enseres | | | | |
| 24.05 Vehículos | | | | |
| 24.06 Otros (adjuntar detalle) | | | | |
| 26.00 INTANGIBLES | Valor de adquisición | Amortiz. acumulada | | 26.00 |
| 26.01 Patentes y marcas | | | | |
| 26.02 Otros | | | | |
| 28.00 PAGOS DIFERIDOS | Valor inicial | Amortiz. acumulada | | 28.00 |
| 28.01 Gastos de constitución | | | | |
| 28.02 Gastos de investigación y exploración | | | | |
| 28.03 Otros | | | | |
| 30.00 REVALORIZACIONES | Valor de reavalúo | Deprec. acumulada | | 30.00 |
| 30.01 Terrenos | | | | |
| 30.02 Edificios | | | | |
| 30.03 Maquinarias | | | | |
| 30.04 Otros (adjuntar detalle) | | | | |
| 32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle) | | | | 32.00 |
| B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 3,052,500.00 | |
| TOTAL DEL ACTIVO (A + B) | | | 7,110,114.89 | |

| PASIVO | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|--|------------------------|----------------------------|---------------------|-------|
| 11.00 ACREEDORES | | | 4,881,786.00 | 11.00 |
| 11.01 Proveedores en el país | | | | |
| 11.02 Proveedores en el exterior | | | | |
| 11.03 Bancos privados moneda nacional | 273,890.15 | 4,607,895.85 | | |
| 11.04 Bancos privados moneda extranjera | | | | |
| 11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional | | | | |
| 11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera | | | | |
| 11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional | | | | |
| 11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera | | | | |
| 11.09 Provisiones y otros gastos por pagar | | | | |
| 11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.) | | | | |
| 11.11 Anticipos de clientes | | | | |
| 11.12 Dividendos a accionistas o socios | | | | |
| 11.13 Iso/o para trabajadores | | | | |
| 11.14 Impuesto a la renta | | | | |
| 13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas | | | | 13.00 |
| 15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS | | | | 15.00 |
| 17.00 INGRESOS ANTICIPADOS | | | | 17.00 |
| 19.00 INGRESOS DIFERIDOS | | | | 19.00 |
| 21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION | | | | 21.00 |
| 23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS | | | | 23.00 |
| 25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ | | | | 25.00 |
| 27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS | | | | 27.00 |
| 29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle) | | | | 29.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE | 273,890.15 | 4,607,895.85 | | |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| 31.00 CAPITAL SOCIAL | | | 2,000,000.00 | 31.00 |
| 31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país | | 2,000,000.00 | | |
| 31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | | | |
| 31.03 MENOS: acciones propias readquiridas | | | | |
| 33.00 RESERVAS | | | | 33.00 |
| 33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.) | | 23,980.58 | | |
| 33.02 Reserva estatutaria | | | | |
| 33.03 Reserva facultativa | | 167,844.76 | | |
| 35.00 CAPITAL SUPERAVIT | | | | 35.00 |
| 35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos | | | | |
| 35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos | | | | |
| 35.03 Donaciones | | | | |
| 37.00 RESULTADOS | | | 36,503.55 | 37.00 |
| 37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores | | | | |
| 37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores | | | | |
| 37.03 Utilidades del ejercicio | | 36,503.55 | | |
| 37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio | | | | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | | 2,228,328.89 | |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 7,110,114.89 | |
| TÓTSL DE CUENTAS DE ORDEN | | | | |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance **23 de Marzo de 1.982**

| A- UTILIDADES | | realizada el |
|--|-----------|--------------------|
| 10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance) | | |
| 10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance) | 36,503.55 | |
| SÚMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20) | | |
| B- DISTRIBUCION | | |
| 20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores | | |
| 20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.) | | 3,650.42 |
| 20.03 Reservas estatutarias | | |
| 20.04 Reservas facultativas | | 32,853.13 |
| 20.05 Asignaciones especiales | | |
| 20.06 Para dividendos a los accionistas en el país | | |
| 20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior | | |
| 20.08 Utilidades no distribuidas | | |
| TOTAL | | 36,503.55 |

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1.981

| CONCEPTOS | | |
|-----------|--|------------|
| 1000 | INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS arriendos | 925.900,00 |
| 1010 | EN EL PAIS | |
| 1012 | AL EXTRANJERO | |
| 1013 | UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS | |
| 2000 | MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas) | |
| 2010 | Inventario inicial | |
| 2011 | Compras | |
| 2012 | Inventario final (menos) | |
| 3000 | MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida) | |
| 3010 | Materias primas | |
| 3011 | Inventario inicial | |
| 3012 | Mas: Compras | |
| 3013 | Menos: Inventario final | |
| 3020 | Mano de obra directa | |
| 3030 | Gastos de fabricación | |
| 3031 | Suministros y materiales | |
| 3032 | Mano de obra indirecta | |
| 3033 | Depreciación de activos fijos de producción | |
| 3034 | Agua, luz, teléfono | |
| 3035 | Seguros | |
| 3036 | Combustible y lubricantes | |
| 3037 | Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación | |
| 3038 | Mantenimiento y reparaciones | |
| 3039 | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle) | |
| 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 | Otros costos de venta | |
| | UTILIDAD BRUTA | 925.900,00 |
| 4000 | GASTOS DE VENTAS | |
| 4010 | Sueldos y jornales (no incluidos en costos) | |
| 4011 | Comisiones a empleados y particulares | |
| 4012 | Publicidad y propaganda | |
| 4013 | Depreciación (Bienes Dpto. Ventas) | |
| 4014 | Otros | |
| 5000 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 147.959,55 |
| 5010 | Sueldos y jornales (no incluidos en costos) | |
| 5011 | Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores) | |
| 5012 | Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos) | 12.416,50 |
| 5013 | Amortización de tangibles y diferidos edificios | 49.500,00 |
| 5014 | Impuestos (excepto a la renta y adicionales) | 33.454,75 |
| 5015 | Contribución a la Superintendencia de Compañías | |
| 5016 | Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo) | |
| 5017 | Otros mantenimiento edificios | 52.588,30 |
| | UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION * | 777.940,45 |
| 6000 | OTROS INGRESOS | |
| 6010 | Intereses devengados | |
| 6011 | Ingresos por certificados de abono tributario (CATS) | |
| 6012 | Otros ingresos no operacionales | |
| 7000 | OTROS GASTOS | 741.436,90 |
| 7010 | Intereses pagados | 741.436,90 |
| 7011 | Otros gastos financieros | |
| 7012 | Otros no especificados | |
| 8000 | UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL) | |
| | - 15 o/o para Trabajadores | |
| | - Impuesto a la renta | |
| 9000 | UTILIDAD A DISTRIBUIRSE | 36.503,55 |

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

Erwin Bernitt Coronel

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Carlos J. Moran Viteri

EL CONTADOR
Reg. No. 499

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados 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 Rodriguez
Comisario

Carlos Esten Belgado
Comisario

Guayaquil, Marzo 25/1.982
Lugar y fecha

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | | |
|--|-------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
|--|-------------|----------------|

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE de a de de 198

| CONCEPTO | MERCADO NACIONAL | MERCADO EXTERNO | TOTAL |
|---|--|-----------------|-------|
| I EGRESOS DEL EJERCICIO | | | |
| 10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES | | | |
| 10.0 | Materias primas | | |
| 10.1 | Inventario de mercaderías | | |
| 10.2 | Terrenos | | |
| 10.3 | Edificios | | |
| 10.4 | Maquinaria y equipo | | |
| 10.5 | Muebles y enseres | | |
| 10.6 | Vehículos | | |
| 10.7 | Otros activos fijos | | |
| 10.8 | Primas de seguro | | |
| 10.9 | Inversión en Acciones de Empresas | | |
| 10.10 | Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones | | |
| 10.11 | Donaciones realizadas | | |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA | | | |
| 20.0 | Patentes y marcas | | |
| 20.1 | Diseños Industriales | | |
| 20.2 | Derechos de autor | | |
| 20.3 | Asistencia técnica | | |
| 20.4 | Otros servicios adquiridos | | |
| II INGRESOS DEL EJERCICIO | | | |
| 30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES | | | |
| 30.0 | Materias primas | | |
| 30.1 | Inventario de mercaderías | | |
| 30.2 | Asistencia Técnica | | |
| 30.3 | Acciones emitidas y colocadas en el año | | |
| 30.4 | Donaciones recibidas | | |
| 30.5 | Otros servicios vendidos | | |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA | | | |
| 40.0 | Patentes y marcas | | |
| 40.1 | Diseños Industriales | | |
| 40.2 | Derechos de autor | | |
| 40.3 | Asistencia técnica | | |

II.- PERSONAL OCUPADO

| PROCEDENCIA | No. DE EMPLEADOS | | | | NUMERO DE OBREROS | | | | | | |
|------------------------------|------------------|----------|-----------------|----------------|-------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | DIRECTIVOS | TECNICOS | | ADMINISTRAT | | CALIFICADOS | | NO CALIFICAD. | | TOTAL | |
| | | | Perma- nente | Oca- sional | Perma- nente | Oca- sional | Perma- nente | Oca- sional | Perma- nente | Oca- sional | Perma- nente |
| 10.00. Ecuador | 1 | 1 | | | | | | | | 2 | |
| 20.00 Países del Area Andina | | | | | | | | | | | |
| Resto de Países de ALALC | | | | | | | | | | | |
| 40.00 Otros países | | | | | | | | | | | |

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

| CONCEPTO | EMPLEADOS | OBREROS | |
|--|-----------|-------------|----------------|
| | | Calificados | No Calificados |
| 10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas) | | | |
| 10.02 Aportes patronales al IESS | | | |
| 10.03 Aportes individuales al IESS (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. de Trabajo) | | | |
| 10.07 Capacitación de Personal | | | |
| 10.08 Remuneraciones en Espécie | | | |
| 10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc) | | | |
| TOTAL | | | |

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO SI NO

MONTQ DE LA INVERSION PROGRAMADA \$/ _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION
 RACIONALIZACION
 REPOSICION



1 MAR 1982

