

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

ORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto:

INMOBILIARIA ROALVA CIA. LTDA.

Siglas:

R.U.C.

0990594511001

No. Expediente:

25573-82

PRINCIPAL

Ciudad:

GUAYAQUIL

Calle y No.

ARGUELLES N° 309

Teléfono:

342963

Casilla:

1239

Cable:

Período del Balance:

De: **1^o** de ENERO de 19 83. Al **31** de DICIEMBRE de 19 83

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

1. ADMINISTRADORES

Presidente

NOMBRES

ROSA AMELIA MURILLO ALVARADO

Vicepresidente

Gerente (s)

Nº PASAPORTE

09-00719121

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

Principal

NOMBRES

ECON. RODRIGO BUSTAMANTE GRANDA

DIRECCION Y TELEFONO

Suplente

LCDA. BERENICE ROJAS DE CELLERI

TRA. N° 708 y FICUS (URDESA)

CIRCUNVALAC. 907 E HIGUERAS

3. COMITE DE VIGILANCIA

Nombre (s)

ROSA AMELIA ALVARADO RODA

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cargo (s)

GERENTE

Fecha de nombramiento **25 DE MAYO de 1982**

Período: **1983**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

ARRIENDO DE INMUEBLES

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

RESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nacionalidad _____

Nombre (s) _____

Carnet de domiciliación No. _____

Cargo (s) o designación (es) _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: _____

EDUARDO BACUYLIMA BELTRAN

ECUATORIANA

Nacionalidad _____

Nombres y apellidos (persona natural)

LA ATARAZANA N°. B1.89 Dpto. 416

DIRECCION: _____

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico

Otra

Fecha _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO DE GUAYAQUIL**

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

SI

NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI

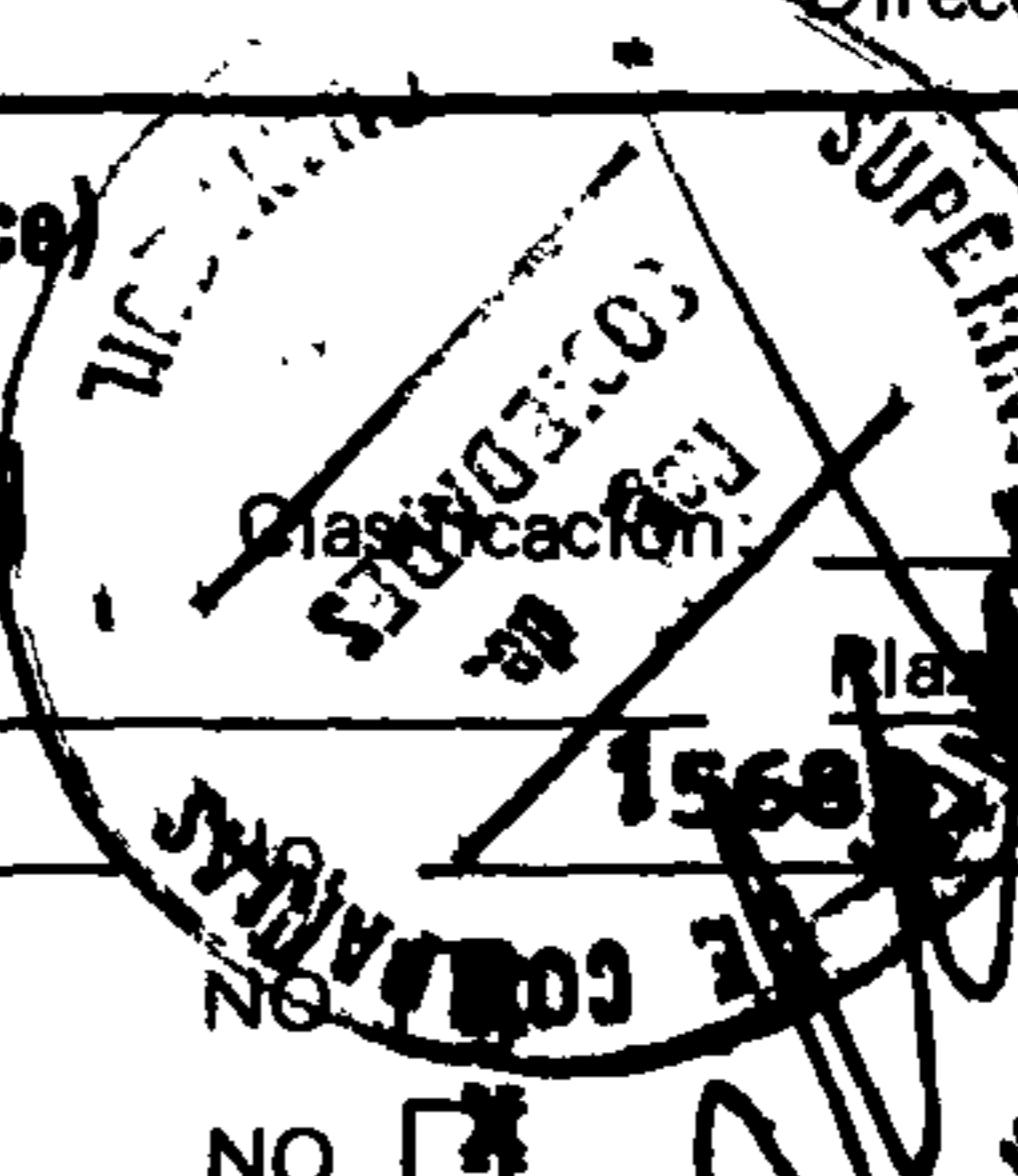
NO

Recibido hoy d/a _____ de _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Foljas útiles.- CERTIFICO.



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1983

28.359,50

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101 Caja y Bancos			
1102 Inversiones temporales			
1103 Cuentas por cobrar clientes			
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provision dudas de dudoso cobro			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario mercaderías en almacén			
1112 Semicintes para venta			
1113 Semerteras			
1114 Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122 Pagos anticipados a proveedores			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124 Pagos anticipados de intereses			
1125 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126 Accesorios de oficina en existencia			
1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

28.359,50

12. ACTIVO FIJO

Valor de adquisición

Deprec. acumulada

10'520.995,85

187.674,99

10'333.323,86

1201 Terrenos y mejoras		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e Instalaciones	10'520.995,85	187.674,99
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semicintes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)		

REVALORIZACIONES

Valor de Revalorización

Deprec. acumulada

1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		

13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302 Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304 Bonos, obligaciones, cédulas		
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306 Otros (adjuntar detalle)		

Valor de adquisición

Amort. acumulada

204.906,50

81.922,60

122.983,90

14. ACTIVOS INTANGIBLES

1401 Patentes y marcas		
1403 Otros (adjuntar detalle)		

15. PAGOS DIFERIDOS

1501 Gastos de organización y reorganización		
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pagos anticipados a largo plazo		
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Otros (adjuntar detalle)		

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602 Otros (adjuntar detalle)		

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

10'456.207,76

10'454.567,26

10'454.567,26

2. PASIVO**21. PASIVOS CORRIENTES**

2101	Proveedores en el país	244.806,50
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	34.000,00
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	537.420,00
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	150/o para trabajadores	849,71
2112	Impuesto a la Renta por pagar	1.145,17
2113	Intereses acumulados por pagar	46.000,00
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	

TOTAL PASIVO CORRIENTE

864.220,78

22. PASIVOS NO CORRIENTES

2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	6.216.680,00
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207.	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	3.000.000,00
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	

23. PASIVOS DIFERIDOS

2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos
2302.	Prima en venta de obligaciones emitidas
2303	Cobros anticipados a más de un año
2304	Otros (adjuntar detalle)

TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES

7.216.680,00

TOTAL PASIVO

8.080.900,78

3. PATRIMONIO NETO**CAPITAL SOCIAL**

3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	

2. SUPERAVIT DE CAPITAL

3201	Revalorización de terrenos
3202	Revalorización de otros activos fijos
3203.	Donaciones y subsidios recibidos
3204	Otros (adjuntar detalle)

33. RESERVAS

3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)
3302	Reserva estatutaria
3303	Reserva facultativa

34. RESULTADOS

3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3.666,48

TOTAL PATRIMONIO NETO

2.403.666,48

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO

10.484.567,26

4. CUENTAS DE ORDEN**40. DEUDORAS**

4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías

41. ACREDITADORES

4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

Correspondiente al período del 1^o de ENERO.....al 31 de DICIEMBRE de 1983.

50. VENTAS BRUTAS		398.000,00	
5001 En el país		398.000,00	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Menos: Inventario final			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201 Materias primas:			
5202 Inventario inicial			
5203 Más: Compras			
5204 Menos: Inventario final			
5205 Mano de obra directa			
5206 Gastos de fabricación:			
5207 Depreciación maquinaria y equipos			
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209 Mano de obra indirecta			
5210 Suministros y Materiales			
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212 Aportes IESS y beneficios sociales			
5213 Mantenimiento y reparaciones	258.270,89		
5214 Impuestos a la producción y otros			
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono			
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
5217 Inventario inicial de productos en proceso			
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso			
5219 Inventario inicial de productos terminados			
5220 Menos: Inventario final de productos terminados			
5221 Otros costos de ventas			
UTILIDAD BRUTA		139.729,11	
53. GASTOS DE VENTAS			
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302 Comisiones a empleados y particulares			
5303 Publicidad y propaganda			
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		106.263,55	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)			
5404 Amortización de impresos y diferidos	40.961,30		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) Y CONTRIBUCIONES	53.302,25		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías			
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5408 Cuentas de dudosos cobro y baja de inventarios CUOTAS	12.000,00		
5409 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		33.465,56	
55. GASTOS FINANCIEROS		160.000,00	
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros	160.000,00		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(126.534,44)	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		133.911,10	
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	133.911,10		
5602 Subsidios recibidos			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros			
57. GASTOS NO OPERACIONALES		1.715,90	
5701 Pérdida en venta de activos PERDIDA EJERCICIO ANTERIOR	1.715,90		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		5.660,76	
15/o para trabajadores	849,11		
Impuesto a la Renta	1.145,17		
5801 UTILIDAD NETA		3.666,48	

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg No. 18781

Hemos revisado los estados financieros 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.

Gutierrez Rojas de Orellana

Guayaquil, Mayo 28 de 1985

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :
INMOBILIARIA ROALVA CIA. LTDA.

C. I. I. U.

0990594511001

NO. EXPEDIENTE

25573-82

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

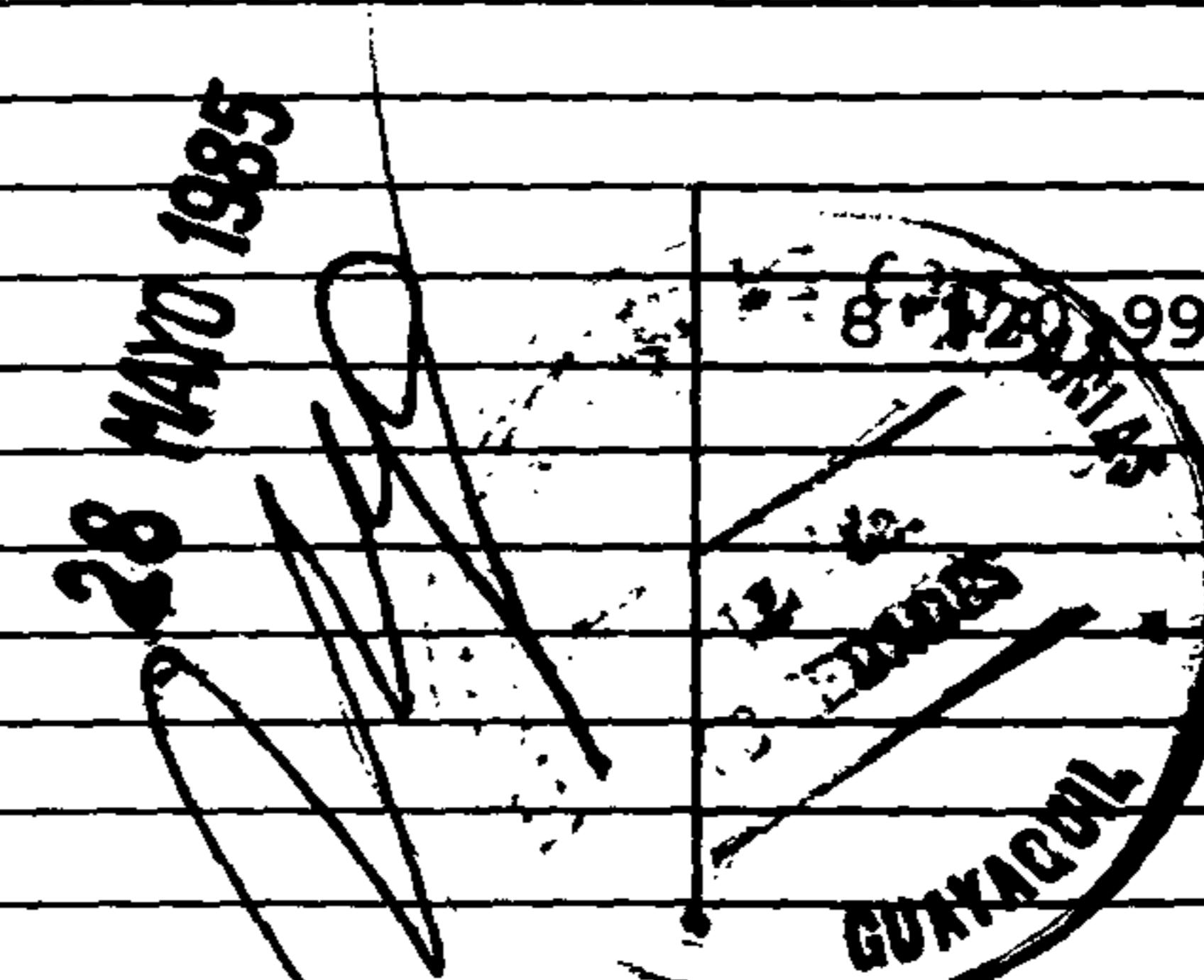
60. PATRIMONIO INICIAL:		2'398.284,10	
6001	Capital social	2'400.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal		
6005	Otras Reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	1.715,90	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD			
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:			
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		5.382,38	
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3.666,48	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período	PERDIDA EJERCICIO ANTERIOR	1.715,90
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2'403.666,48	

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	
Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
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.	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
7001	Utilidad neta del ejercicio	3.666,48	
Más:			
7002	Cargos por depreciación	187.674,99	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	40.961,30	
7004	Pérdida en venta de activos	PERDIDA EJERCICIO ANTERIOR	1.715,90
Menos:			
7005	Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		234.038,67	
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO			
7101	Venta de Activos fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo	7'216.680,00	
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento del superávit de capital		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		7'216.680,00	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		8'120.998,85	
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Ajustes a períodos anteriores		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(670.300,18)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD		165.561,10	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD		835.861,28	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(670.300,18)	



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA ROALVA CIA. LTDA.

0990594511001

25573-82

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

PERIODO: De 12 a 31 de DICIEMBRE 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería Bienes y Raíces	S/ 120.998,85		S/ 120.998,85
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/-					
Extranjera No.-					
Remuneración S/-					
15 o/o Participación S/-	849,11				

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición