

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 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:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: **1º** 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	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ROSA AMELIA MURILLO DE ALVARADO	09-00719121	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ROSA AMELIA ALVARADO ROCA	09-00719106	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ECON. RODRIGO BUSTAMANTE GRANDA	IRA. N° 708 y EICUS (URDESA)	
Suplente	LCDA. BERNHA ROJAS DE CELLERI	CIRCUNVALAC.907 E HIGUERAS	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s)	ROSA AMELIA ALVARADO ROCA	Nacionalidad:	ECUATORIANA
Cargo (s)	GERENTE		
Fecha de nombramiento	25 DE MAYO de 1982	Período:	1983
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA			
ARRIENDO DE INMUEBLES			

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:	
EDUARDO BACUYLIMA BELTRAN	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	LA ATARAZANA MZ. 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 <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO DE GUAYAQUIL	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

1. ACTIVO			28.359,50
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 cuentas 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	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
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
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	10'520.998,85	187.674,99
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	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)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	204.806,50	81.922,60
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			
TOTAL DEL ACTIVO			10'456.207,76
			10'484.567,26

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	244.806,30
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	34.000,00
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	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	537.420,00
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	849,11
2113	Impuestos acumulados por pagar	1.145,17
2114	Intereses acumulados por pagar	46.000,00
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	4'216.680,00
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		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'400.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. 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		41. ACREEDORAS
4001	Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

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:		258.270,89
	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		
				106.263,55
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS			
	5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5403	Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
	5404	Amortización de inmuebles 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
		15o/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.

Guayaquil, Mayo 28 de 1985

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

GOBIERNO DE GUAYACUL

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ROALVA CIA. LTDA.	0990594511001	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 PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT 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		
SUPERAUIT 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		234.018,67
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	8'120.998,85	
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 PERIODO	165.561,10	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	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 RONVA CIA. LTDA.	0990594511001	25573-82

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1^a a 31 de DICIEMBRE 198 3

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería BIENES Y RAICES	8*120.998,85		8*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 ☐