



REPUBLICA DEL ECUADOR
12 OCT. 1968
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ANONIMAS

Formulario de Balance
AB-1

Denominación de la Compañía según sus estatutos:

EIA. INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A.

S I G L A S

I.R.C.A.

Principal	Ciudad	Calle y N°	Teléfono	Casilla correos	Cable
Sucursales:	Guayaquil	V.M. Rendon # 121	13567	3408	
Agencias:					

Período del Balance:

De **1o de Enero de 1.965**

A **31 de Diciembre de 1.965**

Nacionalidad **Ecuatoriana**

N° Matrícula de Comercio

N° Expediente

2898-54

Escrituras sociales
otorgadas durante
el ejercicio.

N O T A R I A

REGISTRO
MERCANTIL

Fecha de Vencimiento
o Plazo duración
de la Compañía

Cantón	Nombre Notario	Fecha	N°	Fecha
Guayaquil	Dr. Tancredo Bernales U.	Agosto 18/954		

OBJETO DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS.- Art. N° 2º "....."

Dedocarce a compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento y administración de Bienes Raíces Urbanas y Rurales, por cuenta propia o ajena, construcción de edificios para vivienda y fines comerciales y toda clase de actividades relacionadas directa o indirectamente con las antedichas"

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y REPRESENTANTES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

Presidente **Gustavo Dueñas Estrada** Vicepresidente
Gerente **Erwin Bernitt Coronel** Subgerente

Vocales Principales Vocales Suplentes

COMISARIOS **Olavide Inque** **Luis Cordero**
REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES) **Erwin Bernitt Coronel**

Los nombramientos se hicieron según acta de fecha **29 de Enero de 1.965**

Para el período de **Enero de 1.965 al 66**

Inscrito según Art. 288 de la Ley de Compañías en fecha

La Contabilidad **Heráclito Weissón E.**

Está a cargo de:

Nombre

Domicilio

Registro N° **0757**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

N° de Trabajadores

Porcentaje de Capital

Ley de Fomento Industrial

Clasificación

N° y Fecha Acuerdo

Empleados

Obreros

Nacional

Extranjero

A C T I V O			PARCIALES	TOTALES	
I.- CORRIENTE					
01. DESPONIBLE				15.127.48	01
01.1 Caja			15.127.48		
01.2 Bancos					
01.3 Otros					
02. EXIGIBLE	A CORTO PLAZO	A LARGO PLAZO		237.247.12	02
02.1 Cuentas por Cobrar	237.247.12		237.247.12		
02.11 A los accionistas					
02.12 Otros					
02.2 Obligaciones por Cobrar					
02.21 Por acciones suscr. y no pagadas					
02.22 Otras					
02.3					
02.4 MENOS: Provisión para Incobrables					
03. REALIZABLE					03
03.1 Inventarios					
03.11 Productos terminados					
03.12 Productos en Proceso					
03.13 Materias Primas					
03.14 Suministros y Materiales					
03.15					
03.2 Inversiones					
03.21 Participación en Otras Compañías					
03.22 Otras					
II.- FIJO					
04. NO DEPRECIABLE					04
04.1 Terrenos					
04.2 Maquinaria en Montaje					
04.3 Proyectos en curso					
04.4 Otros					
05. DEPRECIABLE	VALOR DE ADQUISICIÓN	DEPRECIACION ACUMULADA		2'558.818.69	05
05.1 Edificios e Instalaciones	4'054.853.69	1'496,035.00			
05.2 Maquinarias y Equipos					
05.3 Muebles, Enseres, etc.					
05.4 Vehículos y otros					
05.5					
06. INTANGIBLES					
06.1 Patentes y Marcas					
06.2 Concesiones					
06.3 Otros					
06.4 MENOS: Fondo de Amortización					
III.- OTROS ACTIVOS					
07. GASTOS DIFERIDOS					07
07.1 Gastos de Constitución					
07.2 Gastos Anticipados					
07.3 Otros					
08. OTROS					08
IV.- PERDIDAS Y GANANCIAS					
09. PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					09
10. PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO (SALDO)					10
TOTAL DEL ACTIVO				2'811.193.29	

C U E N T A S D E O R D E N

1.- Fianzas, Garantías y otras Deudas Subsidiarias	
2.- Depósitos dados en Garantía por Administradores y Empleados	
3.-	
4.-	
5.-	

P A S I V O			PARCIALES	TOTALES
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
01. CUENTAS POR PAGAR	VENCIDAS	NO VENCIDAS		
02. OBLIGACIONES POR PAGAR				11.800.00
02.1 A los accionistas				
02.2 Quirografarios		11.800.00		
02.3 Prendarios				
02.4 Hipotecarios				
03. OTROS				
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
04. CUENTAS POR PAGAR				
05. OBLIGACIONES POR PAGAR				1'993.938.06
05.1 A los accionistas				
05.2 Quirografarios				
05.3 Prendarios				
05.4 Hipotecarios		1'993.938.06		
06. OTROS				
III.- OTROS PASIVOS				
07. DIFERIDOS				
08. DEPÓSITOS DADOS EN GARANTIA POR EMPLEADOS				
09. OTROS				
IV.- CAPITAL Y RESERVAS				
10. CAPITAL SOCIAL				600.000.00
10.1 Acciones Nominativas			600.000.00	
10.2 Acciones al Portador				
11. RESERVAS				49.544.72
11.1 Legal (Art. 327)			49.544.72	
11.2 Estatutarias				
11.3 Facultativas				
12. RECTIFICACIONES DE VALORES DE CAPITAL (POR REVALORIZACION DE ACTIVOS)				
V.- PERDIDAS Y GANANCIAS				
13. UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES 1.964				158.910.51
14. UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO (SALDO) 1.965				78.588.61
TOTAL DEL PASIVO				77.321.90
				2'811.193.29

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (ART.257)			
A.- Utilidades de ejercicios anteriores		78.588,61	
B.- Utilidades del presente ejercicio		77.321.90	
SUMA A DISTRIBUIRSE:			155.910.51
1.- 7% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)			
2.- 3% para Familiares de Trabajadores (Art. 90 Código del Trabajo)			
3.- Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores			
4.- Reserva Legal (Art. 327)			
5.- Reservas Estatutarias			
6.- Reservas Facultativas			
7.- Asignaciones Especiales previstas en los Estatutos			
8.- Para adquisición de acciones propias			
9.- Para dividendos a distribuirse a los accionistas			
10.- Otros			
TOTAL			155.910.51

INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL		
1.- Sueldos y salarios (formen o no parte del Costo de Ventas)		
2.- Aportes Patronales		
3.- Aportes Personales		
4.- Fondos de Reserva		
5.- Indemnizaciones Labores		
6.- 10% de Utilidades		
7.- Beneficios Sociales (Asistencia médica, escolar, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.)		
TOTAL		

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

1.- Ventas o Producción en el año (Valores Netos)		
2.- Transferencias o Remesas a Sucursales		
3.- Costo de Ventas o Costo de Producción:		
Inventario Inicial		
Cargos durante el ejercicio:		
COMERCIO: Valor compras en el País		
Valor mercadería importada		
Transf. o devoluc. Sucurs.		
INDUSTRIA: Materia Prima y Materiales		
Mano de Obra y Seguro Social		
Gastos de Fabricación		
Depreciación Maquinaria, etc.		
AGRICULTURA: Semillas, Abonos, Insectic.		
Jornales, Mantenimiento, etc.		
Mercad. disponible para venta		
S U M A N		
Menos: Inventario Final		
4.- UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación)	Arriendos Cobrados	666.554.00
5.- OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:		
Intereses Ganados		
Ingresos provenientes de participación en otras Cías.		
Ganancias Extraordinarias		
Ganancias Ocasionales		
6.- UTILIDAD BRUTA TOTAL		
7.- GASTOS DE OPERACION:		
Arrendamiento de locales		
Suéldos y Jornales (no incluya los que forman parte del Costo de Ventas)		
Intereses sobre deudas del negocio	228.942.35	
Comisiones de empleados y particulares		
Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta)	57.604.58	
Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección Gral. de Rentas)		
Amortización por Depreciaciones	144.381.00	
Otras Amortizaciones		
Rectific. Valores Capital Fijo (Desvalorizaciones)		
Beneficios Sociales, indemnizaciones y otras erogaciones impuestas por Ley		
Gastos de Viaje		
Contribución Superintendencia de Cías. Anónimas	920.16	
Otros Gastos	157.384.01	589.232.11
8.- UTILIDAD O PERDIDA LIQUIDA		

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía Anónima, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

Gustavo Dueñas Estrada
Gustavo Dueñas Estrada
EL PRESIDENTE

Erwin Bernitt Coronel
Erwin Bernitt Coronel
EL GERENTE

Carlos J. Moarn V.
Carlos J. Moarn V.
EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General y el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Olavide Luque
Olavide Luque
COMISARIO

Luis Cordero R.
Luis Cordero R.
COMISARIO

Guayaquil, Enero 30 de 1.966
(Lugar y fecha)