ANALIZADO
SUMADO

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

05 JUN. 1970

FORMULARIO DE BALANCE
Form 0001

JOSE A. DELGADO ANDRADE
Revisor de Balances

AÑO: 1.969

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A.

SIGLAS: I.R.C.A.

	Ciudad	Calle y Nº,	Teléfono	Casilla de Correos	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	V.M. Rendon # 121	5-10860	3408	
SUCURSALES					
AGENCIAS					

Período del Balance:
De: 1o de Enero de 1.969
Al 31 de Diciembre de 1.969

Nacionalidad: Ecuatoriana
Matrícula de Comercio Nº:

Nº EXPEDIENTE: 3898-54

NOMINA DE ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(que se hallan actualmente en ejercicio)

ADMINISTRADORES:
Presidente: Ernesto Estrada Ycaza — Vicepresidente:
Gerente(s): Erwin Bernitt Coronel — Subgerente(s):

Directores o Vocales Principales: — Directores o Vocales Suplentes:

2.—REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES): Ernesto Estrada Ycaza
Nombre(s) y Cargo(s): Presidente
Nombramiento(s) según Acta(s) de fecha(s): Enero 23 de 1.969
Para el período de: Un año
Fecha de inscripción de nombramiento(s), según Art. 288 de la Ley de Compañías: 4 de Mayo de 1.970

3.—COMISARIOS:
Principal(es): Antonio Gutierrez Rodriguez
Suplente(s): Letty Meneses Bonilla

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:
Nombre(s) y Cargo(s) o Designacion(es):
Fecha de inscripción del Poder, en el Registro Mercantil:

FECHA DE VENCIMIENTO (O PLAZO DE DURACION) DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS

Vencerá el: 18 de Agosto de 1.974 — Plazo de Duración: Veinte años

La CONTABILIDAD está a cargo de:
Carlos J. Moran V.
Nombres y Apellidos completos

Domicilio: V.M. Rendon # 121
Registro de la Federación de Contadores Nº 499

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

Número de Trabajadores		Porcentaje de Capital	
1		%	
Empleados	Obreros	Extranjero	

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ ; Agropecuario ☐; Turismo ☐; Otra ☐
Clasificación:
Nº y fecha del ACUERDO MINISTERIAL:

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a 25 de Mayo de 197 0,
a las 4 de la tarde con 3 anexos.
constantes en 3 fojas útiles.— CERTIFICO.—
EL SECRETARIO

Provincia 12 — Actividad: 640
Tipo de Compañía: A: 1 B: 1 C: 1
Acciones y Accionistas: N: P: 120 M:
Capital: 0 X 2 3 4 5 6 7 8
Activos 0 X 2 3 4 5 6 7 8
Informes: A ; B ; C

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

(1)	ACTIVO	PARCIALES	TOTALES	No.
	I.—CORRIENTE			
10.00	*Disponible*		33.710.56	10
	10.10 Caja	30.017.96		
	10.20 Bancos	3.692.60		
	10.30			
12.00	*Accionistas por Acciones Suscritas No Pagadas*			12
14.00	*Deudores a Corto Plazo (hasta un año)*		194.343.75	14
	14.10 Cuentas por Cobrar	194.343.75		
	14.20 Obligaciones por Cobrar			
	14.30 Préstamos a Accionistas			
	14.40			
	14.50 MENOS: Provisión para Incobrables	(—)		
16.00	*Deudores a Largo Plazo (más de un año)*			16
	16.10 Cuentas por Cobrar			
	16.20 Obligaciones por Cobrar			
	16.30 Préstamos a Accionistas			
	16.40			
18.00	*Inventarios*			
	18.10 Materias Primas			18
	18.20 Productos en Proceso			
	18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén			
	18.40 Suministros y Materiales			
	18.50			
	18.60 MENOS: Provisiones	(—)		
20.00	*Inversiones*			
	20.10 Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)			
	20.20 Inversiones en el exterior			
	20.30			
	II.—FIJO			
22.00	*No Depreciable*		405.500.••	22
	22.10 Terrenos	405.500.••		
	22.20 Maquinarias en Montaje			
	22.30 Proyectos en Curso			
	22.40			

		Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada			
24.00	*Depreciable*				1'851.527.49	24
	24.10 Edificios e Instalaciones	3'649.353.69	1'797.826.20			
	24.20 Maquinarias y Equipos					
	24.30 Muebles, Enseres, etc.					
	24.40 Vehículos y otros					
	24.50					
26.00	*Intangibles*					26
	26.10 Patentes y Marcas					
	26.20 Concesiones					
	26.30					
	26.40 MENOS: Fondo de Amortización			(—)		
	III.—OTROS ACTIVOS					
28.00	*Acciones Propias Readquiridas*					
30.00	*Cargos Diferidos*					30
	30.10 Gastos de Constitución					
	30.20 Gastos de Exploración y otros					
	30.30					
	30.40 MENOS: Fondo de Amortización			(—)		
32.00	*Otros Activos No Especificados*					32
	IV.—REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					

		Valor del Reavalúo	Deprec. Acumulada			
34.00	*Revalorizaciones*					34
	34.10 De Bienes Raíces					
	34.20 De monedas y divisas ext.					
	34.30					
36.00	*Desvalorizaciones (MENOS)*				(—)	36
	36.10 De Bienes Raíces					
	36.20			(—)		
				(—)		
	V.—PERDIDAS					
38.00	*Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores*					38
40.00	*Pérdidas del presente Ejercicio*					40
	TOTAL DEL ACTIVO				2'485.081.80	

(2) **PASIVO**

		PARCIALES	TOTALES	No.
	I.—EXIGIBLE A CORTO PLAZO			
11.00	*Cuentas por Pagar*			11
13.00	*Obligaciones por Pagar* — VENCIDAS / NO VENCIDAS		28.972.60	13
13.10	Quirografarias o Sobregiros — NO VENCIDAS	28.972.60		
13.20	Prendarias			
13.30	Hipotecarias			
13.40	Préstamos de Accionistas			
13.50	Por Impuestos y Leyes Sociales			
15.00	*Otros*			15
	II.—EXIGIBLE A LARGO PLAZO			
17.00	*Cuentas por Pagar*			17
19.00	*Obligaciones por Pagar* — VENCIDAS / NO VENCIDAS		1'318.461.73	19
19.10	Quirografarias o Sobregiros			
19.20	Prendarias			
19.30	Hipotecarias — NO VENCIDAS	1'318.461.73		
19.40	Préstamos de Accionistas			
19.50	Por Impuestos y Leyes Sociales			
21.00	*Otros*			21
	III.—OTROS PASIVOS			
23.00	*Créditos Diferidos*			23
25.00	*Dividendos por Pagar a Accionistas* (Ejercicios anteriores)			25
27.00	*Aportes de Socios para Capitalizaciones futuras*			27
29.00	*Créditos a favor de Casa Matriz, Inversiones Extranjeras,*			29
31.00	*Otros* (Cuentas en Participación, etc.)			31
	IV.—CAPITAL Y RESERVAS			
33.00	*Capital Social*		600.000.••	33
33.10	Acciones Nominativas			
33.20	Acciones al Portador	600.000.••		
35.00	*Reservas*		443.285.32	35
35.10	Legal (Art. 327)	300.000.••		
35.20	Estatutarias			
35.30	Facultativas	143.285.32		
37.00	*Capital - Superavit*			37
37.10	Por Revalorizaciones (Rectificaciones de Valores de Capital)			
37.20	Por Beneficios ocasionales de Capital (Atr. 217)			
37.30	Otras (Donaciones, Ganancias no repartibles, etc.)			
37.40	MENOS: Déficit por Desvalorizaciones	(—)		
	V.—GANANCIAS			
39.00	*Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores*			39
41.00	*Utilidades del Presente Ejercicio*		94.362.15	41
	TOTAL DEL PASIVO		2'485.081.80	

(3) **CUENTAS DE ORDEN**

45.00	Fianzas, Garantías y Otras deudas solidarias	
47.00	Depósitos dados en garantía por administradores y empleados	
48.00	Mercaderías dadas o Recibidas en consignación	
49.00	Valores recibidos y dados en custodia, etc.	
50.00		
	TOTAL	

(4) **DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)**

(Resolución de la Junta General de Accionistas, de Fecha: 30 de Enero de 1.970

A.—*UTILIDADES:*		
10.10	De Ejercicios Antériores	
10.20	Del Presente Ejercicio	
	SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)	
B.—*DISTRIBUCION:*		
20.01	10% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)	9.436.••
20.02	Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores	
20.03	Reserva Legal (Art. 327)	
20.04	Reservas Estatutarias	
20.05	Reservas Facultativas	84.926.15
20.06	Asignaciones Especiales	
20.07	Para Readquisición de Acciones Propias	
20.08	Para Dividendos a los Accionistas	
20.09	Otros	
	TOTAL DISTRIBUIDO	94.362.15

(5) *ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS*

10.10	Ventas o Producción en el año (Valores Netos)			
10.11				
20.10	COSTO DE VENTAS O COSTO DE PRODUCCION:			
20.11	Inventario Inicial			
	Cargos durante el ejercicio:			
20.21	COMERCIO:	Valor de las compras en el país		
20.22		Valor de las mercaderías importadas		
20.23		Trans. o Devol. de Sucursales		
20.24	INDUSTRIA:	Materia Frima y Materiales		
20.25		Mano de Obra y Seguro Social		
20.26		Gastos de Fabricación		
20.27		Depreciación Maquinaria, etc.		
20.28	AGRICULTURA:	Semillas, Abonos, Insecticidas, etc.		
20.29		Jornales, Mantenimiento, etc.		
20.29x		Mercaderías disponibles para la venta		
	SUMAN: (Inventario Inicial + Cargos del Ejercicio)			
30.40	MENOS: Inventario Final			
	UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación) **Arriendos cobrados**			814.600.00
40.00	GASTOS DE OPERACION (No incluídos en el Costo de Ventas)			
40.10	Arrendamiento de locales			
40.11	Sueldos y Jornales		32.000.00	
40.12	Comisiones de empleados y particulares			
40.13	Intereses sobre deudas del negocio		156.044.22	
40.14	Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección de Rentas)			
40.15	Amortización por Depreciación		75.447.80	
40.16	Otras Amortizaciones (No incluír amortización pérdidas años anteriores)			
40.17	Benef. Socles., Indem, y otras de Ley (No incluir 10% Art. 90 C. T.)			
40.18	Impuestos (Excepto el Impuesto a la Renta)		65.540.86	
40.19	Contribución a la Superintendencia de Compañías		2.036.48	
40.19x	Otros Gastos no especificados **reparaciones y mantenimientos edificios**		389.168.49	720.237.80
	UTILIDAD BRUTA TOTAL (En Operación o Explotación):			94.362.15
50.00	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:			
50.10	Intereses y Comisiones Ganados			
50.11	Intereses Provenientes de Participación en otras Compañías			
50.12	Ganancias Extraordinarias y Ocasionales de Capital			
60.00	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES:			
60.10	Desvalorizaciones de Activos			
60.11	Otros no especificados			
	UTILIDAD ~~[illegible]~~ LIQUIDA		~~84.926.15~~	
70.00	MENOS: 10% de Utilidades a Trabajadores		9.436.00	
	TOTAL GENERAL			94.362.15
				84.426.15

(6) *INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL*

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	32.000.00
10.02	Aportes Patronales	
10.03	Aportes Personales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04	Fondos de Reserva de Trabajadores	
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	10% de Utilidades a repartirse (Art. 90 del Código del Trabajo)	9.436.00
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia médica, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.)	
	T O T A L :	

Los infrascristos Presidente (o Vicepresidente), 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.*

Ernesto Estrada Yeaza	Erwin Bernitt Coronel	Carlos J. Moran V.
EL PRESIDENTE	EL GERENTE	EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones 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 con formidad con los principios contables generalmente aceptados.

Antonio Gutierrez Rodriguez	
COMISARIO	COMISARIO

Lugar y Fecha Guayaquil, Mayo 20 de 1.970