ANALIZADO
SUMADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
José A. Delgado Andrade
JEFE DE ANALISIS DE BALANCES

26 JUL. 1971

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.970 No 013899

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:	SIGLAS	Nº EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ROCAFUERTE. C.A.	I.R.C.A.	28982-54

	Ciudad	Calle y Nº	Teléfono	Casilla Correos	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	V.M. Rendon 121	510860	3408	
SUCURSALES					
AGENCIAS					

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 1.970 ; Al 31 de Diciembre de 1.970

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

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	Ernesto Estrada Ycaza	Ecuatoriana
Vicepresidente:		
Gerente (s)	Erwin Bernitt Coronel	Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	Antonio Gutierrez Rodriguez .	
Suplente (s)	Letty Meneses Bonilla	

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

Nombre (s) y Cargo (s) Ernesto Estrada Ycaza - Presidente
Nacionalidad Ecuatoriana
Nombramiento (s) según Acta (s) de Fecha (s): 30 de Enero de 1.970
Por el período de: Un año
Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 12 de la Ley de Compañías: 31 de Mayo de 1.970

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:

Nombre (s) y Cargo (s) o Designación (es) ..... Nacionalidad .....
Fecha de Inscripción del Poder en el Registro Mercantil ..... Carnet de Domiciliación Nº .....

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Carlos J. Moran V. (Nombres y Apellidos (Persona Natural)) — Ecuatoriana (Nacionalidad)

Denominación de la Persona Jurídica: .....

Dirección: V.M. Rendon 121

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

NUMERO DE TRABAJADORES

NACIONALES		EXTRANJEROS	
1			
Empleados	Obreros	Empleados	Obreros

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turismo ☐; Otra ☐:

Clasificación: .....

ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº .....

Fecha .....

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a 1 de Julio de 197 1, a las 10 de la mañana con 2 anexos constantes en 9 fojas útiles.- CERTIFICO
EL SECRETARIO,

.....

Provincia 12 Actividad: 640

Tipo de Compañía: A: 1 B: 1 C: 1 D 1

Acciones y Accionistas: N: P: 120 M:

Capital:	0	X	2	3	4	5	6	7	8
Activos	0	1	X	3	4	5	6	7	8

Informes: A 3 ; B 4 X ; C 5 X ; D 6 X ; 7 X

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

	A C T I V O	PARCIALES	TOTALES	Nº
	I.— CORRIENTE			
10.00	DISPONIBLE		98.191.75	10
	10.10 Caja	98.191.75		
	10.20 Bancos			
	10.30			
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS			12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)		265.858.02	14
	14.10 Cuentas por Cobrar	265.858.02		
	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			
	16.50 MENOS: Provisión para Incobrables			
18.00	INVENTARIOS			18
	18.10 Materias Primas			
	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			[redacted]
	20.10 Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)			
	20.20 Inversiones en el Exterior			
	20.30			
	II.— FIJO			
22.00	NO DEPRECIABLE		462.354.35	22
	22.10 Terrenos	462.354.35		
	22.20 Maquinarias en Montaje			
	22.30 Proyectos en Curso			
	22.40			

		Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada			
24.00	DEPRECIABLE				2°526.079.69	24
	24.05 Edificios	4°399.353.69	1°873.274.00			
	24.10 Instalaciones de Edificios					
	24.15 Maquinarias					
	24.20 Equipos					
	24.25 Muebles y Enseres					
	24.30 Vehículos					
	24.35					
	24.40					
	24.45					

		Valor Adquisición	Amort. Acumulada			
26.00	INTANGIBLES					[redacted]
	26.10 Patentes y Marcas					
	26.20 Concesiones					
	26.30					
	III.— OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS					28

		Valor Inicial	Amort. Acumulada			
30.00	CARGOS DIFERIDOS					30
	30.10 Gastos de Constitución					
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.					
	30.30 Gastos de Exploración					
	30.40					
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS					32
	IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					

		Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada			
34.00	REVALORIZACIONES					34
	34.10 Terrenos					
	34.20 Edificios					
	34.30 Maquinarias					
	34.40					
	34.50					
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)		36
	36.10 De Bienes Raíces					
	36.20					
	V.— PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO					40
	TOTAL DEL ACTIVO				3°352.483.81	

PASIVO	PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO			
11.00 CUENTAS POR PAGAR			11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)			13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR		41.180,00	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros	41.180,00		
15.20 Prendarias			
15.30 Hipotecarias			
15.40 Préstamos de Accionistas			
15.50 Acreedores por Impuestos			
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.			
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)			
17.00 OTROS			17
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO			
19.00 CUENTAS POR PAGAR			19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)			21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR		2'088.858,84	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros			
23.20 Prendarias			
23.30 Hipotecarias	2'088.858,84		
23.40 Préstamos a Accionistas			
23.50 Acreedores por Impuestos			
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.			
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 227 Ley de Compañías)			25
27.00 OTROS			27
III.— OTROS PASIVOS			
[illegible]0 CREDITOS DIFERIDOS			29
[illegible]0 UTILIDADES DIFERIDAS			31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS			33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ			35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION			37
39.00 OTROS			39
IV.— CAPITAL Y RESERVAS			
41.00 CAPITAL SOCIAL		600.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas			
41.20 Acciones Al Portador	600.000,00		
43.00 RESERVAS		528.211,47	43
43.10 Legal (Art. 327)	300.000,00		
43.20 Estatutarias			
43.30 Facultativas	228.211,47		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT			45
45.10 Por revalorizaciones			
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)			
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)			
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)			
V.— GANANCIAS			
[illegible]0 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			47
[illegible].00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO		94.233,50	49
TOTAL DEL PASIVO		3'352.483,81	

CUENTAS DE ORDEN	
10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias	
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados	
30.00 Mercaderías dadas o Recibidas en consignación	
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.	
50.00	
TOTAL	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)

Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha 30 de Enero de 1.971

A.— UTILIDADES		
10.10 De Ejercicios anteriores		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance	94.233,50	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.— DISTRIBUCION		
20.01 15% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)		14.135,02
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores		
20.03 Reserva Legal (Art. 327)		
20.04 Reservas Estatutarias		
20.05 Reservas Facultativas		80.098,48
20.06 Asignaciones Especiales		
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias		
20.08 Para Dividendos a los Accionistas		
20.09 Otros		
TOTAL DISTRIBUIDO		94.233,50

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 **VENTAS** ARRIENDOS COBRADOS			899.400.00
10.10 En el País			
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)			
ACTIVIDAD COMERCIAL			
20.00 **COSTO DE VENTAS**		(-)	
20.10 Inventario Inicial			
20.11 Compras en el País			
20.12 Mercaderías Importadas			
20.13 Inventario Final (Menos)	(-)		
ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS			
30.00 **COSTO DE PRODUCCION VENDIDA**		(-)	
30.10 **Materias Primas Utilizadas**			
30.11 Inventario Inicial			
30.12 Compras en el País			
30.13 Compras en el Exterior			
30.14 Inventario Final (Menos)	(-)		
30.20 **Mano de Obra Directa**			
30.30 **Gastos de Fabricación**			
30.31 Suminstros y Materiales			
30.32 Inventario Inicial			
30.33 Compras en el País			
30.34 Compras en el Exterior			
30.35 Inventario Final (Menos)	(-)		
30.40 Mano de Obra Indirecta			
30.50 Depreciaciones			
30.60 Regalías Pagadas			
30.70 Otros			
30.80 **Inventario Inicial Productos en proceso**			
30.81 **Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)**	(-)		
30.85 **Costo Total Artículos Terminados**			
30.90 **Inventario Inicial Artículos Terminados**			
30.91 **Inventario Final Artículos Terminados (Menos)**	(-)		
UTILIDAD BRUTA ARRIENDOS COBRADOS			899.400.00
40.00 **GASTOS EN VENTAS**			
40.10 Sueldos y Jornales			
40.12 Comisiones de Empleados y Particulares			
40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley			
40.16 Otros			
50.00 **GASTOS ADMINISTRATIVOS**		523.650.03	
50.10 Arrendamiento de Locales			
50.12 Sueldos y Jornales	32.000.00		
50.14 Deudas Incobrables			
50.16 Depreciaciones	78.447.80		
50.18 Otras Amortizaciones	75		
50.20 Beneficios Sociales			
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta)	69.778.08		
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.998.06		
50.26 Otros Gastos no especificados	344.426.09		
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-)	523.650
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			375.749
60.00 **INGRESOS NO OPERACIONALES**			71.
60.10 Intereses y Comisiones ganadas		71.56	
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías			
60.30 Regalías			
60.40 Otros			
70.00 **EGRESOS NO OPERACIONALES**		(-)	281.588.03
70.10 Intereses Pagados		195.988.03	
70.20 Desvalorizaciones			
70.30 Otros Descuento sobre cedulas		85.600.00	
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)			94.233.50

Los infrascritos 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 Ycaza
El Presidente

Erwin Bernitt Coronel
El Gerente

Carlos J. Moran V.
El Contador

Registro de la F. N. de C. Nº .....

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 conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Antonio Gutierrez Rodriguez
Comisario

Letty Meneses Bonilla
Comisario

Lugar y Fecha .....

OFFSET ED. COLON - QUITO

ANEXO 1

Inmobiliaria Rocafuerte C.A. — NOMBRE DE LA EMPRESA

Arriendo de Predios Urbanos — ACTIVIDAD

MOVIMIENTO DE BIENES Y FINANCIERO

CONCEPTO DEL GASTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	MERCADO NACIONAL (ECUADOR)	BOLIVIA COLOMBIA CHILE PERU (AREA ANDINA)	ARGENTINA BRASIL PARAGUAY URUGUAY VENEZUELA (ALALC)	OTROS PAISES	
	VALORES EN SUCRES				
1.— IMPORTACIONES O COMPRAS:					
1.1 Materias Primas					
1.2 Productos Semi-elaborados					
1.3 Productos Terminados					
1.4 Suministros y Materiales					
1.5 Instalaciones de Edificios					
1.6 Maquinarias					
1.7 Equipos y Accesorios					
1.8 Muebles y Enseres					
1.9 Vehículos					
1.10 Otros					
2.— INVERSIONES:					
2.1 Acciones de Compañías					
2.2 Cédulas o Bonos Hipotecarios					
2.3 Bonos Gubernamentales					
2.4 Obligaciones o Bonos de Compañías					
2.5 Otras Inversiones Fiduciarias					
3.— PATENTES, MARCAS Y OTROS:					
3.1 Patentes					
3.2 Marcas					
3.3 Concesiones					
3.4 Regalías					
3.5 Otros					
4.— GASTOS VARIOS:					
4.1 Fletes de Importaciones					
4.2 Seguros de Importaciones					
4.3 Comisiones de Importaciones					
4.4 Intereses Pagados por Préstamos	195.988.03				195.988.03
4.5 Arrendamientos Varios					
4.6 Asistencia Técnica					
4.7 Utilidades Distribuidas					
4.8 Impuestos Pagados a Otros Países					
4.9 Otros Gastos	378.424.15				378.424.15
5.— PRESTAMOS RECIBIDOS DE:					
5.1 Bancos e Instituciones de Crédito Público					
5.2 Bancos e Instituciones de Crédito Privado	1'000.000.00				1'000.000.00
5.3 Otros Préstamos Directos					
5.4 Préstamos de Casa Matriz					
5.5 Préstamos de Accionistas					
5.6 Utilidades no Distribuidas					
5.7 Otros Préstamos Recibidos					
6.— PRODUCC. EXPORTADA (FOB) O VENTAS:					
6.1 Materias Primas (Produc. agríc. no manufac.)					
6.2 Productos Semi-elaborados					
6.3 Productos Terminados					
6.4 Suministros y Materiales					
6.5 Otros Bienes Tangibles					
7.— INGRESOS VARIOS RECIBIDOS:					
7.1 Intereses Ganados	71.56				71.56
7.2 Arriendos Percibidos					
7.3 Comisiones Ganadas					
7.4 Utilidades Recibidas					
7.5 Servicios Técnicos					
7.6 Otros Ingresos Ganados					
7.7 Obligaciones Colocadas					
7.8 Otros Ingresos					
TOTALES:					

INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	
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	15% de Utilidades a repartirse	
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	
	Total:	

T R A B A J A D O R E S

NACIONALIDAD	NUMERO		TOTAL
	Empleados	Obreros	
Ecuador	/		/
Argentina			
Bolivia			
Brasil			
Colombia			
Chile			
Paraguay			
Perú			
Uruguay			
Venezuela			
Otros Países			
Total:	/		/

EDIT COLON 146696

Provincia 12	Actividad 640			
Tipo de Compañía	A 1	B 1	C 1	D 7
Acciones y	P	N	X	Y
	120		5	5
Porcentaje de Capital	100 %	Y		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS