

27 DIC. 1971

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1.971

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A.

SIGLAS

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A.

Nº EXPEDIENTE

2898-54

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

Período del Balance:

De: 1º de Enero de 1.971 Al: 31 de Diciembre de 1.971

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	Ecuatoriana
Suplente (s)	Letty Meneses Bonilla	Ecuatoriana

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

Nombre (s) y Cargo (s): Ernesto Estrada Ycaza Presidente  
 Nacionalidad: Ecuatoriana  
 Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 13 de la Ley de Compañías: 4 de Mayo de 1.970  
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades:

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 ..  
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la Persona Jurídica: .....  
 Dirección: V.M. Rendon 121  
 Nombres y Apellidos (Persona Natural): Carlos J. Moran V. Nacionalidad: Ecuatoriana

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº

Clasificación: ..... Fecha: .....

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a 5 de Junio de 1972  
 a las 4 de la tarde con 2 anexos  
 constantes en 2 folios útiles. CERTIFICO  
 EL SECRETARIO.

*[Signature]*  
 .....  
 .....

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

A. R.

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			91.491.75	10
	10.10 Caja				
	10.20 Bancos		91.491.75		
	10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS			150.641.75	12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			✓	14
	14.10 Cuentas por Cobrar		150.641.75		
	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				
	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				20
	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				
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	2.438.529.08	24
	24.05 Edificios	4.399.353.69	1.960.824.61		
	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				
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada		26
	26.10 Patentes y Marcas				
	26.20 Concesiones				
	26.30				
III.— OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada		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					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada		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				3.143.016.93	

<b>PASIVO</b>		PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>				
11.00 CUENTAS POR PAGAR				11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			34.480.00	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros	34.480.00			
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
<b>II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			1'804.803.18	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias	1'804.803.18			
23.40 Préstamos de Accionistas				
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				25
27.00 OTROS				27
<b>III.— OTROS PASIVOS</b>				
29.00 CREDITOS DIFERIDOS				29
31.00 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
<b>IV.— CAPITAL Y RESERVAS</b>				
41.00 CAPITAL SOCIAL			600.000.00	41
41.10 Acciones Nominativas				
41.20 Acciones Al Portador	600.000.00			
43.00 RESERVAS			608.309.95	43
43.10 Legal (Art. 333)	300.000.00			
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas	308.309.95			
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 225)				
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)				
<b>V.— GANANCIAS</b>				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			95.423.80	49
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>3'123.016.93</b>	
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>				
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				
<b>TOTAL</b>				
<b>DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266)</b>				
Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha 31. de Enero. de 1.972				
<b>A.— UTILIDADES</b>				
10.10 De Ejercicios anteriores				
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		95.423.80		
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>				
<b>B.— DISTRIBUCION</b>				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			14.313.57	
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				
20.03 Reserva Legal (Art. 333)				
20.04 Reservas Estatutarias				
20.05 Reservas Facultativas			81.110.23	
20.06 Asignaciones Especiales				
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias				
20.08 Para Dividendos a los Accionistas				
20.09 Otros				
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>			<b>95.423.80</b>	

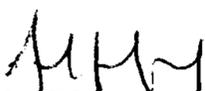
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

<b>10.00 VENTAS</b>		<b>ARRIENDOS COBRADOS</b>	
10.10 En el País			913.230,00
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)			
<b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>			
<b>20.00 COSTO DE VENTAS</b>			(-)
20.10 Inventario Inicial			
20.11 Compras en el País			
20.12 Mercaderías Importadas			
20.13 Inventario Final (Menos)		(-)	
<b>ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS</b>			
<b>30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA</b>			(-)
<b>30.10 Materias Primas Utilizadas</b>			
30.11 Inventario Inicial			
30.12 Compras en el País			
30.13 Compras en el Exterior			
30.14 Inventario Final (Menos)		(-)	
<b>30.20 Mano de Obra Directa</b>			
<b>30.30 Gastos de Fabricación</b>			
<b>30.31 Suministros y Materiales</b>			
30.32 Inventario Inicial			
30.33 Compras en el País			
30.34 Compras en el Exterior			
30.35 Inventario Final (Menos)		(-)	
<b>30.40 Mano de Obra Indirecta</b>			
<b>30.50 Depreciaciones</b>			
<b>30.60 Regalías Pagadas</b>			
<b>30.70 Otros</b>			
<b>30.80 Inventario Inicial Productos en proceso</b>			
<b>30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)</b>			(-)
<b>30.85 Costo Total Artículos Terminados</b>			
<b>30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados</b>			
<b>30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)</b>			(-)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>ARRIENDOS COBRADOS</b>	<b>913.230,00</b>
<b>40.00 GASTOS EN VENTAS</b>			
<b>40.10 Sueldos y Jornales</b>			
<b>40.12 Comisiones a Empleados y Particulares</b>			
<b>40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley</b>			
<b>40.16 Otros</b>			
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			<b>589.078,94</b>
<b>50.10 Arrendamiento de Locales</b>			
<b>50.12 Sueldos y Jornales</b>		32.000,00	
<b>50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)</b>			
<b>50.16 Depreciaciones</b>		87.550,61	
<b>50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)</b>			
<b>50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)</b>			
<b>50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)</b>		65.581,48	
<b>50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías</b>		2.681,98	
<b>50.26 Otros Gastos no especificados <u>Reparaciones</u></b>		101.264,87	
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>			(-) 589.078,94
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>324.151,06</b>
<b>60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
<b>60.10 Intereses y Comisiones ganadas</b>			
<b>60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías</b>			
<b>60.30 Regalías</b>			
<b>60.40 Otros</b>			
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>			(-) 228.727,26
<b>70.10 Intereses Pagados</b>		228.727,26	
<b>70.20 Desvalorizaciones</b>			
<b>70.30 Otros</b>			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>			<b>95.423,80</b>

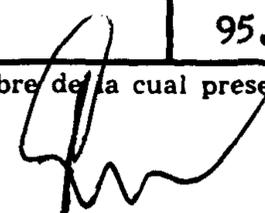
Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

  
**ERNESTO ESTRADA YCAZA**

El Presidente

  
**ERWIN BERNITT CORONEL**

El Gerente

  
**CARLOS J. MORAN V.**

El Contador

Registro de la F. N. de C. N°

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 R.**

Comisario

  
**LETTY MERCEDES B.**

Comisario

Lugar y Fecha **Guayaquil, Mayo 31 de 1.972**

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO  
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A.

I.R.C.A.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

SIGLAS

Expediente No.

2898-54

ACTIVIDAD ESPECIFICA

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argtna, Brasil Mxco, Parg, Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES	
<b>I.- GASTOS O EGRESOS POR:</b>					
<b>10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES)</b>					
10.10 Materias Primas					
10.20 Productos en Proceso					
10.30 Productos Terminados					
10.40 Suministros y Materiales					
10.50 Maquinarias					
10.60 Equipos y Accesorios					
10.70 Muebles y Enseres					
10.80 Vehículos					
10.90 Otros activos fijos					
<b>20.- INVERSIONES</b>					
20.10 Acciones de Compañías					
20.20 Cédulas Bancarias					
20.30 Bonos Gubernamentales					
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cías.					
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias					
<b>30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS</b>					
30.10 Patentes					
30.20 Marcas					
30.30 Concesiones					
30.40 Regalías Pagadas					
30.50 Otros activos intangibles					
<b>40.- EGRESOS VARIOS POR:</b>					
40.10 Intereses Pagados por Préstamo	228.727.26				228.727.26
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados	65.581.48				65.581.48
40.50 Otros servicios pagados					
<b>II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:</b>					
<b>50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:</b>					
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado					
50.20 Instituciones de Crédito Público					
50.30 De Casa Matriz o Filiales					
50.40 De Accionistas					
50.50 De otras Empresas					
<b>60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)</b>					
60.10 Materias Primas					
60.20 Productos en Proceso					
60.30 Productos Terminados					
60.40 Suministros y Materiales					
60.50 Otros Bienes Intangibles					
<b>70.- INGRESOS VARIOS POR:</b>					
70.10 Intereses Percibidos					
70.20 Arrendos Percibidos	913.230.00				913.230.00
70.30 Comisiones Ganadas					
70.40 Utilidades Recibidas					
70.50 Servicios Técnicos Prestados					
70.60 Otros Ingresos Ganados					

**DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA**

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo de Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA	Ernesto Estrada Ycaza	Presidente	Ecuatoriana	
20.00 DIRECCION COMERCIAL	Erwin Bernitt Coronel	Gerente	Ecuatoriana	
30.00 DIRECCION TECNICA	Erwin Bernitt Coronel	Gerente	Ecuatoriana	

**INFORMACIONES LABORALES**

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	32.000,00
10.02	Aportes Patronales	
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	14.313.57
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
<b>T O T A L</b>		<b>46.313.57</b>

**PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA**

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Calif. fieds.	No. Cafeds	
10.00 ECUADOR	1			1
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú				
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>			<b>1</b>

**CUADRO DE CLAVES**

Provincia	72	Actividad	640		
Tipo de	A	B	C	D	
Compañía	1	1	1	1	
Acciones y	P	N	M	X	Y
Accionistas	120				
Porcentaje de Capital	X		Y		

GUAYAQUIL, MAYO 31 de 1.972

LUGAR Y FECHA: \_\_\_\_\_

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO \_\_\_\_\_

*Erwin Bernitt Coronel*  
Erwin Bernitt Coronel  
Gerente

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS