

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

481

21 NOV. 1978

AÑO: 1.978

0.000

17

|                                                                                          |                            |                                  |                                                              |                                  |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Denominación de la compañía según sus estatutos:<br><b>INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A.</b> |                            | SIGLAS<br><b>IRCA</b>            | Registro Unico de Contribuyentes No.<br><b>0990031053001</b> | No. EXPEDIENTE<br><b>2898-54</b> |       |
| PRINCIPAL                                                                                | Ciudad<br><b>GUAYAQUIL</b> | Calle y No.<br><b>EL ORO 101</b> | Teléfono<br><b>342055</b>                                    | Casilla<br><b>529</b>            | Cable |
| SUCURSAL(ES)                                                                             |                            |                                  |                                                              |                                  |       |

Periodo del balance:

De: **1º** de **ENERO** de 197 **8**; Al: **31** de **DICIEMBRE** de 197 **8**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

|                                   |                                                                                                  |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1.- ADMINISTRADORES:              | NOMBRES                                                                                          | C.I. O PASAPORTE   | NACIONALIDAD       |
| Presidente:                       | <b>MERCEDES S. DE NOBIA</b>                                                                      | <b>09-00707118</b> | <b>ECUATORIANA</b> |
| Vicepresidente:                   | <b>PABLO GONZENBACH I.</b>                                                                       | <b>09-00857236</b> | <b>ECUATORIANA</b> |
| Gerente (s)                       |                                                                                                  |                    |                    |
| Directores o vocales principales: | <i>Superintendencia de Compañías</i>                                                             |                    |                    |
| Directores o vocales suplentes:   | <i>Eco. José Delgado Andrade<br/>Especialista en Inspección<br/>y Análisis - de las Anónimas</i> |                    |                    |
| 2.- COMISARIOS:                   |                                                                                                  |                    |                    |
| Principal                         | <b>LUIS A. SALAME L.</b>                                                                         | <b>09-02507300</b> | <b>ECUATORIANA</b> |
| Suplente                          | <b>MIGUEL HERRERA R.</b>                                                                         | <b>09-00857566</b> | <b>ECUATORIANA</b> |
| 3.- COMITE DE VIGILANCIA          |                                                                                                  |                    |                    |

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

|            |                            |              |                    |
|------------|----------------------------|--------------|--------------------|
| Nombre (s) | <b>PABLO GONZENBACH I.</b> | Nacionalidad | <b>ECUATORIANA</b> |
| Cargo (s)  | <b>GERENTE</b>             |              |                    |

COMPANIAS 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:

|                                       |                    |                                      |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| <b>JORGE LAINEZ MENDOZA</b>           | <b>ECUATORIANA</b> | Denominación de la persona jurídica: |
| Nombres y apellidos (persona natural) | Nacionalidad       | Dirección:                           |

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por  
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turístico ☐; Otra ☐; Clasificación: **4079-635**  
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día **30** de **Abil** de 197 **9**

a las **11** de la **tarde** con \_\_\_\_\_ anexos

constantes en \_\_\_\_\_ fojas. CERTIFICO

EL SECRETARIO:

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐

EN CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:

MAYOR EN % ☐ IGUAL ☐ MENOR EN % ☐

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐

| I ACTIVO                                                                    | CORRIENTE<br>HASTA UN AÑO          | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO     | TOTALES         |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------|
| 10.00 DISPONIBLE                                                            |                                    |                                   | S/ 1'934.633,75 | 10.00 |
| 10.01 Caja y bancos                                                         | S/ 1'934.633,75                    |                                   |                 |       |
| 12.00 INVERSIONES                                                           |                                    |                                   | 5'325.100,00    | 12.00 |
| 12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras                  |                                    | S/ 5'325.100,00                   |                 |       |
| 12.02 Cuentas en participación                                              |                                    |                                   |                 |       |
| 12.03 Acciones propias readquiridas                                         |                                    |                                   |                 |       |
| 14.00 DEUDORES                                                              |                                    |                                   | 1'200.913,56    | 14.00 |
| 14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar                                     | 1'200.913,56                       |                                   |                 |       |
| 14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores                                  |                                    |                                   |                 |       |
| 14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios                          |                                    |                                   |                 |       |
| 14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas |                                    |                                   |                 |       |
| 14.05 MENOS: Provisión para incobrables                                     |                                    |                                   |                 |       |
| 16.00 INVENTARIOS                                                           |                                    |                                   |                 | 16.00 |
| 16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén                         |                                    |                                   |                 |       |
| 16.02 Productos en proceso                                                  |                                    |                                   |                 |       |
| 16.03 Materias primas                                                       |                                    |                                   |                 |       |
| 16.04 Suministros y materiales                                              |                                    |                                   |                 |       |
| 16.05 Repuestos y accesorios                                                |                                    |                                   |                 |       |
| 16.06 Importaciones en tránsito                                             |                                    |                                   |                 |       |
| 16.07 MENOS: provisiones                                                    |                                    |                                   |                 |       |
| 18.00 GASTOS ANTICIPADOS                                                    |                                    |                                   |                 | 18.00 |
| 18.01 Intereses, seguros, impuestos y otros                                 |                                    |                                   |                 |       |
| 19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)                                      |                                    |                                   |                 | 19.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                                  | S/ 3'135.547,31                    |                                   | 64'813,69       |       |
| 20.00 FIJO NO DEPRECIABLE                                                   |                                    |                                   | 68'227.620,89   | 20.00 |
| 20.01 Terrenos                                                              | 1'220.000, =                       | 4'634.926,89                      |                 |       |
| 20.02 Maquinarias y equipos en montaje                                      |                                    |                                   |                 |       |
| 20.03 Proyectos y construcciones en curso                                   |                                    |                                   |                 |       |
| 20.04 GASTOS REMODELACION EDIFICIO                                          |                                    | 63'592.694,89                     |                 |       |
| 22.00 FIJO DEPRECIABLE                                                      |                                    |                                   | 3'565.203,91    | 22.00 |
| 22.01 Edificios 3.641.708,04                                                | Valor de adquisición 5'1989.125,00 | Deprec. Acumulada S/ 2'423.924,41 | 1'217.783,63    |       |
| 22.02 Instalaciones                                                         |                                    |                                   |                 |       |
| 22.03 Maquinarias y equipos                                                 |                                    |                                   |                 |       |
| 22.04 Muebles y enseres                                                     |                                    |                                   |                 |       |
| 22.05 Vehículos                                                             |                                    |                                   |                 |       |
| 22.06 Otros (adjuntar detalle)                                              |                                    |                                   |                 |       |
| 24.00 INTANGIBLES                                                           |                                    |                                   |                 | 24.00 |
| 24.01 Patentes, marcas y otros                                              | Valor de adquisición               | Amortiz. Acumulada                |                 |       |
| 26.00 CARGOS DIFERIDOS                                                      | Valor Inicial                      | Amortiz. Acumulada                |                 | 26.00 |
| 26.01 Gastos de Constitución                                                |                                    |                                   |                 |       |
| 26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)       |                                    |                                   |                 |       |
| 28.00 REVALORIZACIONES                                                      | Valor de Reavaluo                  | Deprec. Acumulada                 |                 |       |
| 28.01 Terrenos 3'414.926, =                                                 | 2'347.420,31                       | 1'401.759,69                      | 3'414.926, =    |       |
| 28.02 Edificios                                                             |                                    |                                   | 945.660,62      |       |
| 28.03 Maquinarias                                                           |                                    |                                   |                 |       |
| 28.04 Otros (adjuntar detalle)                                              |                                    |                                   |                 |       |
| B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                                               | 75.716.165,14                      | S/ 77'117.924,00                  | 4.360.586,62    |       |
| TOTAL DEL ACTIVO (A+B)                                                      |                                    |                                   | 78.851.712,45   |       |

|                                                              |                                                                 |               |               |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| II                                                           | DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)                  |               |               |
|                                                              | Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: ..... |               |               |
| A.- UTILIDADES                                               |                                                                 |               |               |
| 10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)       |                                                                 |               |               |
| 10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)      |                                                                 | S/ 816.448,07 |               |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)           |                                                                 | S/ 816.448,07 |               |
| B.- DISTRIBUCION                                             |                                                                 |               |               |
| 20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo) |                                                                 |               | S/ 122.467,21 |
| 20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores      |                                                                 |               |               |
| 20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)            |                                                                 |               |               |
| 20.04 Reservas estatutarias                                  |                                                                 |               | 570.848,55    |
| 20.05 Reservas facultativas                                  |                                                                 |               |               |
| 20.06 Asignaciones especiales                                |                                                                 |               |               |
| 20.07 Reserva para readquisición de acciones propias         |                                                                 |               |               |
| 20.08 Para dividendos a los accionistas en el país           |                                                                 |               |               |
| 20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior       |                                                                 |               |               |
| 20.10 Impuesto a la renta                                    |                                                                 |               | 123.132,31    |
| 20.11 Utilidades no distribuidas                             |                                                                 |               |               |
| TOTAL                                                        |                                                                 |               | 816.448,07    |

| I PASIVO                                                               |             | CORRIENTE HASTA<br>UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES                  |       |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------|
| 11.00 ACREEDORES.                                                      |             |                           |                               | S/ 52'147.251.48         | 11.00 |
| 11.01 Cuentas por pagar                                                |             | S/ 123.010.71             | S/ 51'791.181.77              |                          |       |
| 11.02 Obligaciones por pagar                                           |             |                           | 233.059.00                    |                          |       |
| 11.03 <del>Garantías por pagar</del> HIPOTECAS                         |             |                           |                               |                          |       |
| 11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)                     |             |                           |                               |                          |       |
| 11.05 Dividendos a accionistas o socios                                |             |                           |                               |                          |       |
| 13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas                |             |                           |                               |                          | 13.00 |
| 15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS                                |             |                           |                               |                          | 15.00 |
| 17.00 INGRESOS ANTICIPADOS                                             |             |                           |                               |                          | 17.00 |
| 19.00 UTILIDADES DIFERIDAS                                             |             |                           |                               |                          | 19.00 |
| 21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION                           |             |                           |                               |                          | 21.00 |
| 23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS    |             |                           | 17'443.193.44                 | 17'443.193.44            | 23.00 |
| 25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ                             |             |                           |                               |                          | 25.00 |
| 26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)                                 |             |                           |                               |                          | 26.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE                                |             | S/ 123.010.71             | S/ 69'467.434.21              | S/ 69'590.444.92         |       |
| PATRIMONIO NETO                                                        |             |                           |                               |                          |       |
| 27.00 CAPITAL SOCIAL                                                   |             |                           | S/ 600.000.00                 | S/ 600.000.00            | 27.00 |
| 27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales                  |             |                           |                               |                          |       |
| 27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras           |             |                           |                               |                          |       |
| 29.00 RESERVAS                                                         |             |                           |                               | 3'606.700.05             | 29.00 |
| 29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)                     |             |                           | 354.338.78                    |                          |       |
| 29.02 Reserva estatutaria                                              |             |                           | 3'252.361.27                  |                          |       |
| 29.03 Reserva facultativa                                              |             |                           |                               | 4.300.586.62             |       |
| CAPITAL SUPERAVIT                                                      |             |                           |                               | <del>5.1762.346.31</del> | 31.00 |
| 31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos            | 3'414.926.- |                           | <del>4.260.586.62</del>       |                          |       |
| 31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos | 975.660.62  |                           |                               |                          |       |
| 31.03 <del>Reserva por depreciación acumulada por revalorización</del> |             |                           | 1'401.759.69                  |                          |       |
| 33.00 RESULTADOS                                                       |             |                           |                               | 693.980.86               | 33.00 |
| 33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores                   |             |                           |                               |                          |       |
| 33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores                         |             |                           |                               |                          |       |
| 33.03 Utilidades del ejercicio                                         |             |                           | 693.980.86                    |                          |       |
| 33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio                                    |             |                           |                               | 9.261.267.53             |       |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                                  |             |                           |                               | 10'003.027.22            |       |
| TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO                                 |             |                           |                               | S/ 80'250.472.14         |       |
|                                                                        |             |                           |                               | 78.851.772.45            |       |
| TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN                                              |             |                           |                               |                          |       |

| III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS                                                |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Correspondiente al período del                                                    | 1° de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1.978 |
| CONCEPTOS                                                                         |                                         |
| 1000 INGRESOS OPERACIONALES POR <del>VENTAS</del>                                 | S/ 1'904.600.00                         |
| 1010 EN EL PAIS                                                                   | S/ 1'904.600.00                         |
| 1012 AL EXTRANJERO                                                                |                                         |
| 2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)                  |                                         |
| 2010 Inventario inicial                                                           |                                         |
| 2011 Compras                                                                      |                                         |
| 2012 Inventario final (menos)                                                     |                                         |
| 3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA ( costo de producción vendida)        |                                         |
| 3010 Materias primas utilizadas                                                   |                                         |
| 3020 Mano de obra directa                                                         |                                         |
| 3030 Gastos de fabricación                                                        |                                         |
| 3040 Inventario inicial de productos en proceso                                   |                                         |
| 3041 Inventario final de productos en proceso (menos)                             |                                         |
| 3050 Inventario Inicial de artículos terminados                                   |                                         |
| 3051 Inventario final de artículos terminados (menos)                             |                                         |
| 3060 Costo de ventas de otras actividades                                         |                                         |
| UTILIDAD BRUTA                                                                    | 1'904.600.00                            |
| 4000 GASTOS DE VENTAS                                                             |                                         |
| 5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                       | S/ 891.273.90                           |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION                                                   | 1'013.326.10                            |
| 6000 OTROS INGRESOS                                                               |                                         |
| 7000 OTROS GASTOS                                                                 | 196.878.03                              |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS <del>(RENTA)</del> | 816.448.07                              |
| 8010 15 % para trabajadores                                                       | 122.467.21                              |
| 8020 Impuesto a la renta                                                          |                                         |
| UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS <del>RENTA</del> | S/ 693.980.86                           |

PERIODO: De ..... de ..... a ..... de ..... de 1.97

| CONCEPTO                                    | MERCADO NACIONAL | MERCADO EXTERNO | TOTAL |
|---------------------------------------------|------------------|-----------------|-------|
| I EGRESOS DEL EJERCICIO:                    |                  |                 |       |
| 10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:            |                  |                 |       |
| 10.0 Materias Primas                        |                  |                 |       |
| 10.1 Productos semielaborados o mercaderías |                  |                 |       |
| 10.2 Terrenos                               |                  |                 |       |
| 10.3 Edificios                              |                  |                 |       |
| 10.4 Maquinarias y equipos                  |                  |                 |       |
| 10.5 Muebles y enseres                      |                  |                 |       |
| 10.6 Vehículos                              |                  |                 |       |
| 10.7 Otros activos                          |                  |                 |       |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA                    |                  |                 |       |
| 20.0 Patentes y marcas                      |                  |                 |       |
| 20.1 Diseños industriales                   |                  |                 |       |
| 20.2 Derechos de autor                      |                  |                 |       |
| 20.3 Asistencia técnica                     |                  |                 |       |
| II INGRESOS DEL EJERCICIO:                  |                  |                 |       |
| 30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:             |                  |                 |       |
| 30.0 Materias primas                        |                  |                 |       |
| 30.1 Productos semielaborados o mercaderías |                  |                 |       |
| 30.2 Servicios                              |                  |                 |       |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA                   |                  |                 |       |
| 40.0 Patentes y marcas                      |                  |                 |       |
| 40.1 Diseños industriales                   |                  |                 |       |
| 40.2 Derechos de autor                      |                  |                 |       |
| 40.3 Asistencia técnica                     |                  |                 |       |

V PROCEDENCIA DEL PERSONAL

| NACIONALIDAD                 | No. DE EMPLEADOS EN CARGOS : |          |               | No. DE OBREROS |                |       |
|------------------------------|------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|-------|
|                              | DIRECTIVOS                   | TECNICOS | ADMINISTRATIV | CALIFICADOS    | NO CALIFICADOS | TOTAL |
| 10.00 ECUATORIANA            |                              |          |               |                |                |       |
| 20.00 PAISES DEL AREA ANDINA |                              |          |               |                |                |       |
| 30.00 PAISES DE ALALC.       |                              |          |               |                |                |       |
| 40.00 OTROS PAISES           |                              |          |               |                |                |       |

VI INFORMACIONES LABORALES

| CONCEPTO                                                                                     | EMPLEADOS | OBREROS     |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|----------------|
|                                                                                              |           | Calificados | No calificados |
| 10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)                     |           |             |                |
| 10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.                                                         |           |             |                |
| 10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa) |           |             |                |
| 10.04 Fondo de reserva de trabajadores                                                       |           |             |                |
| 10.05 Indemnizaciones laborales pagadas                                                      |           |             |                |
| 10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)                      |           |             |                |
| 10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)               |           |             |                |
| TOTAL                                                                                        |           |             |                |

Los infrascritos 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.

INMOBILIARIA EOGAFUERTE C. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 7137

Hemos revisado el Balance General, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias 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.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, abril 27 de 1979