

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

30

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA ROCAFUERTE S.A.</b>		SIGLAS <b>IRCA</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990031053001</b>	No. EXPEDIENTE <b>2898-54</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>EL ORO 101</b>	Teléfono: <b>342055</b>	Casilla <b>529</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **1** de **ENERO** de 19**81**; Al: **31** de **DICIEMBRE** de 19**81**

### 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 NOBOA</b>	<b>09-00707118</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>PABLO GONZENBACH IGLESIAS</b>	<b>09-00857836</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
			SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
			Especialista en Inspección y Análisis
			Tel. 47-10-1111
2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>LUIS A SAADE L.</b>	<b>GARCIA GOYENA 1906</b>	
Suplente	<b>PEDRO MUJICA RAMIREZ</b>	<b>DOMINGO SAVIO</b>	
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s). <b>PABLO GONZENBACH IGLESIAS</b>	Nacionalidad <b>ECUATORIANA</b>
Cargo (s) <b>GERENTE</b>	
Fecha del nombramiento	Período <b>UN AÑO</b>
INDUSTRIA QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>EXPLOTACION BIENES RAICES</b>	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS PARA LA

### COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR	Nacionalidad
Nombre (s)	
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

### LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre(s) y apellidos (persona natural) <b>JORGE LAINEZ MENDOZA</b>	Denominación de la persona jurídica:
Nacionalidad <b>ECUATORIANA</b>	
	Dirección <b>CIUDADELA LAS ACACIAS</b>

La Compañía está amparada por: LEY DE FOMENTO: Industrial: <input type="checkbox"/> Agropecuario: <input type="checkbox"/> Turístico: <input type="checkbox"/> Otra: <input type="checkbox"/>	OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____	Clasificación: _____ Plazo _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: <b>COMERCIO</b>	No. _____
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			730.005.04	10.00
10.01 Caja y bancos	730.005.04			
12.00 INVERSIONES			11.141.100.00	12.00
12.01 Acciones, VALORES FIDUCIARIOS		11.141.100.00		
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			6.512.358.34	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	6.512.358.34			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos prepagos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 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 Mercaderías en almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	7.242.363.38			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	76.992.706.43	24.00
24.01 Edificios	70.459.291.58	4.871.979.63	65.587.311.95	
24.02 Instalaciones	15.319.432.17	4.595.829.56	10.723.602.61	
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
24.05 DEPTO. EN SALINAS	806.854.35	125.062.48	681.791.87	
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			93.015.572.43	
TOTAL DEL ACTIVO ( A + B )			100.257.935.81	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			44.982.450.03	11.00
11.01 Proveedores en el país <b>CUENTAS POR PAGAR</b>	289.968.26	8.948.491.97		
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 <del>Financieras y otras instituciones financieras</del> <b>HIPOTECAS</b>		35.751.989.80		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
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 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>289.968.26</b>	<b>44.692.481.77</b>	<b>44.982.450.03</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
31.00 CAPITAL SOCIAL		50.000.000.00	50.000.000.00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país				
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			2.358.517.54	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		260.532.03		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		2.097.985.51		
35.00 CAPITAL SUPERAVIT			1.407.346.31	35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos		5.586.62		
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos		1.401.759.69		
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			1.509.621.93	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		1.509.621.93		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>55.275.485.78</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>100.257.935.81</b>	

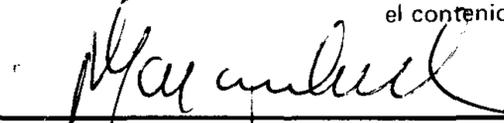
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)			
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance			
realizada el <b>Marzo 2 de 1.982</b>			
<b>A.- UTILIDADES</b>			
10.10 De ejercicios anteriores (08.33.01 del balance)			
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		1.262.738.39	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>		<b>1.262.738.39</b>	
<b>B.- DISTRIBUCION</b>			
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)			126.273.84
20.03 Reservas estatutarias			
20.04 Reservas facultativas			1.136.464.55
20.05 Asignaciones especiales			
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.08 Utilidades no distribuidas			
<b>TOTAL</b>			<b>1.262.738.39</b>

ESTADO DE RESULTADOS

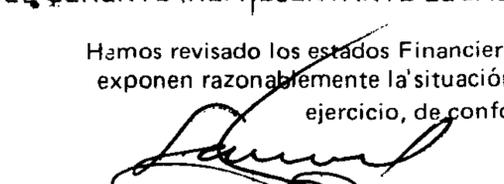
Correspondiente al período del **1** de **ENERO** al **31** de **DICIEMBRE** de **1981**

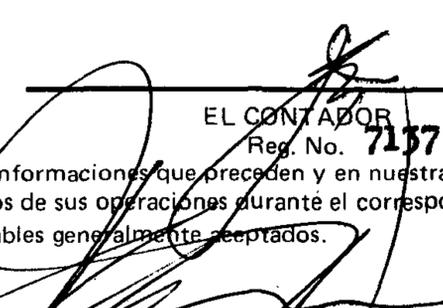
CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	9,244,200.00
1010	EN EL PAIS <b>ARRENDOS</b>	9,244,200.00
1012	AL EXTRANJERO	
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS	
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)	
2010	Inventario inicial	
2011	Compras	
2012	Inventario final (menos)	
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)	
3010	Materias primas	
3011	Inventario inicial	
3012	Mas: Compras	
3013	Menos: Inventario final	
3020	Mano de obra directa	
3030	Gastos de fabricación	
3031	Suministros y materiales	
3032	Mano de obra indirecta	
3033	Depreciación de activos fijos de producción	
3034	Agua, luz, teléfono	
3035	Seguros	
3036	Combustible y lubricantes	
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación	
3038	Mantenimiento y reparaciones	
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
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)	0.00
3060	Otros costos de venta	
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>9,244,200.00</b>
4000	GASTOS DE VENTAS	
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
4011	Comisiones a empleados y particulares	
4012	Publicidad y propaganda	
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)	
4014	Otros	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	84,000.00
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	
5013	Amortización de intangibles y diferidos	
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	621,295.97
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	196,595.88
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	2,964,744.96
5017	Otros <b>GASTOS</b>	1,164,888.65
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	<b>4,302,674.54</b>
6000	OTROS INGRESOS	3,399,360.00
6010	Ingresos por dividendos <b>DIVIDENDOS SOBRE ACCIONES</b>	3,213,910.00
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)	
6012	Otros ingresos no operacionales	185,450.00
7000	OTROS GASTOS	5,926,008.75
7010	Intereses pagados	4,441,030.48
7011	Otros gastos operacionales <b>COMISIONES PAGADAS</b>	748,068.27
7012	Otros gastos no operacionales <b>JEF. PROV° DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS</b>	736,910.00
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)	1,776,025.79
	- 15 o/o para Trabajadores	266,403.86
	- Impuesto a la renta	246,883.54
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	1,262,738.39

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados 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

  
 EL CONTADOR  
 Reg. No. 7137  
 Comisario

Lugar y fecha

Guayaquil, Abril 20 .1982

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <b>INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A.</b>	C. I. J. U.	No. EXPEDIENTE <b>2898-54</b>
---	-------------	----------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: DE **1** de **ENERO** a **31** de **DICIEMBRE** de 198 **1**

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00 Ecuador			2							2	
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	84.000.00		
10.02 Aportes patronales al IESS	7.955.00		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	7.595.00		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	6.000.00		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
<b>T O T A L</b>	<b>\$ 105.550.00</b>		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. \_\_\_\_\_

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION 
                         
 RACIONALIZACION 
                         
 REPOSICION