

SELLO RUC
INMOBILIARIA
ROCAFUERTE C.A.

El Oro No. 101 - Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

2890-54

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 2890-54
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: EL ORO Y LA RIA	NUMERO: 101	TELEFONO: 442055

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA	0900707118	EL ORO 101 Y LA RIA 442055
Vicepresidente	MAROLA AROSEMENA AROSEMENA		EL ORO 101 Y LA RIA 442055
Gerente (s)	PABLO GONZEBACH IGLESIAS	0900857236	EL ORO 101 Y LA RIA 442055
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ING. FERNANDO VELEZ MORAN		EL ORO 101 Y LA RIA 442055
Suplente	ROBERTO LAINEZ MENDOZA	0900031204	EL ORO 101 Y LA RIA 442055

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	3'947.982,72
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	92'671.275,70
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
Inventario materia prima		1105	
Inventario productos en proceso		1106	
Inventario suministros y materiales		1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
Mercaderías en tránsito		1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
Ingresos acumulados por cobrar		1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
Anticipos a proveedores		1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			96'619.258,42
1.2 ACTIVO FIJO			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición 21'908.545,98	Depreciación acumulada	1201 21'908.545,98
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso			1203
Edificios e instalaciones	136'017.630,32	65'800.386,99	1204 70'217.243,33
Maquinaria y equipo			1205
Muebles y enseres			1206
Vehículos	20'333.966,24	15'589.374,09	1207 4'744.592,15
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
REVALORIZACIONES			
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221
Edificios			1222
Maquinaria y equipo			1223
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
Préstamos a empleados y trabajadores			1302
Inversiones financieras a largo plazo			1303 512'394.800,00
Otros (adjuntar anexo)			1304
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES			
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401
Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501
Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601 164'606.777,60
Otros activos no corrientes			1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			773'871.959,06
TOTAL DEL ACTIVO			870'491.217,48

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	171'568.326,19
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			171'568.326,19
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	50'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	10'734.744,01
Reservas facultativas		3202	83'025.459,61
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	41'477.509,93
Otros (Adjuntar anexo)		3302	457'628.459,69
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	56'056.718,05
TOTAL PATRIMONIO NETO			698'922.891,29
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			870'491.217,48

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avaes o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		
En el país	CODIGO CUENTA 5001	252'672.600,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	7'301.019,69
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	200'148.326,00
Impuestos a la producción y otros	5213	1'878.909,57
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		43'344.344,74
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	233.173,43
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	3'589.837,78
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	8'527.745,48
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	23'601.242,63
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		7'392.345,42
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	857.634,00
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	58'815.160,00
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	599.208,64
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		
Participación de los trabajadores (15%)	5801	9'892.362,01
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		56'056.718,05

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	56'056.718,05
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	499'105.969,62
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	143'760.203,62
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			698'922.891,29

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
Utilidad del ejercicio		7001	56'056.718,05
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	8'527.745,48
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	123'139.762,39
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	39'906.733,40
Compra de inversiones permanentes		7203	249'376.077,60
Distribución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdida del ejercicio		7207	
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			101'558.585,08
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			74'949.067,77
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			(26'609.517,31)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			101'558.585,08

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de de 19.....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: **PABLO GONZALEZ IGLESIAS**
 FIRMA: 
 C.I. 0900857236

CONTADOR

NOMBRE: **ECON. GERARDO ARBOLEDA PAREDES**
 FIRMA: 
 C.I. 0902374420 MATRICULA: 7.190

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

.....
) Comisario

.....
) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19.....

Nº de Anexos