

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

45

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA "ROGAL" S.A.</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990159505001</b>	No. EXPEDIENTE <b>5580-74</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Chimborazo # 418</b>	Teléfono: <b>512-256</b>	Casilla <b>3866</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **1<sup>o</sup>** 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:			
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>CARLOS ROGGIERO BRAVO</b>	<b>09-00227152</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
			<b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b>
			<b>Especialista en Inspección y Análisis de Anónimas</b>
2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>CECILIA CASTRO CASTRO</b>	<b>Décimo # 420 y Febres Cordero Km. 10 vía Daule S/N.</b>	
Suplente	<b>SOMNIA ROGGIERO ALVAREZ</b>		
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Nombre (s): <b>CARLOS ROGGIERO BRAVO</b>	Nacionalidad: <b>ECUATORIANO</b>
Cargo (s): <b>GERENTE</b>	Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:	

COMPANIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR

Nombre (s):	Nacionalidad:
Cargo (s) o designación (es):	Carnet de domiciliación No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: <b>CONTADOR * AUDITOR</b>
Nombre y apellidos (persona natural): <b>MANUEL A. PELAEZ P.</b>
Nacionalidad: <b>ECUATORIANO</b>
Dirección: <b>Victor Manuel Rendón # 120 y Pichincha</b>

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial:  Agropecuario:  Turístico:  Otra:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Clasificación: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.

26 JUL 1981

O.R.L.

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>10.00 DISPONIBLE:</b>			<b>51.597,18</b>	10.00
10.01 Caja y bancos	51.597,18			
<b>12.00 INVERSIONES</b>			<b>80.000,00</b>	12.00
12.01 Acciones	80.000,00			
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
<b>14.00 DEUDORES</b>			<b>773.901,00</b>	14.00
14.01 Cuentas por cobrar				
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos previos <b>Mobiliáa. Cond. Dorado</b>	188.773,20			
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		585.127,80		
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
<b>16.00 INVENTARIOS</b>				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				
<b>18.00 PAGOS ANTICIPADOS</b>			<b>197.089,12</b>	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos	197.089,12			
18.03 Otros				
<b>20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)</b>				20.00
<b>A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>22.00 FIJO NO DEPRECIABLE</b>			<b>5'240.833,03</b>	22.00
22.01 Terrenos		532.180,20		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso		4'708.652,83		
22.04 Otros no depreciables				
<b>24.00 FIJO DEPRECIABLE</b>	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	<b>3'111.656,80</b>	24.00
24.01 Edificios	3'386.588,23	277.925,43	3'108.662,80	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	9.980,00	6.986,00	2.994,00	
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
<b>26.00 INTANGIBLES</b>	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
<b>28.00 PAGOS DIFERIDOS</b>	Valor inicial	Amortiz. acumulada	<b>372.063,37</b>	28.00
28.01 Gastos de constitución	404.751,23	40.475,12	364.276,11	
28.02 Gastos de investigación y exploración	7.533,62	753,36	6.780,26	
28.03 Otros Dep. Garantía	1.007,00	-0-	1.007,00	
<b>30.00 REVALORIZACIONES</b>	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
<b>32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)</b>				32.00
<b>B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>TOTAL DEL ACTIVO ( A + B)</b>			<b>9'827.140,50</b>	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>2'590.767,04</b>	11.00
11.01 Proveedores en el país	<b>151.545,60</b>			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera		<b>855.000,00</b>		
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 Provisiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes <b>Oblig. Hipotecarias</b>		<b>1'584.221,44</b>		
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 Iso/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas</b>				13.00
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>				15.00
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				17.00
<b>19.00 INGRESOS DIFERIDOS</b>				19.00
<b>21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				21.00
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>			<b>4'638.537,17</b>	23.00
<b>25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ</b>				25.00
<b>26.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS</b>				27.00
<b>27.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				29.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>			<b>7'229.304,21</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>600.000,00</b>	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		<b>600.000,00</b>		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>33.00 RESERVAS</b>			<b>1'353.151,18</b>	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		<b>129.447,96</b>		
33.02 Reserva <del>para</del> <b>Inversión de Acciones</b>		<b>466.852,00</b>		
33.03 Reserva facultativa		<b>756.851,22</b>		
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>			<b>644.685,11</b>	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		<b>644.685,11</b>		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>2'597.836,29</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>9'827.140,50</b>	
<b>TOTSC DE CUENTAS DE ORDEN</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 **28 de Marzo de 1.982**

A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		
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>		

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1<sup>o</sup> de Enero al 31 de Diciembre de 1.981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		1'623,145,58
1010 EN EL PAIS		
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)		91.951,70
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	56.921,12	
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	Impuestos y Tasas 35.030,58	
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 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		1'531,193,88
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		886.508,77
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	65.360,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	31.889,50	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	93.025,30	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	19.717,85	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	25.132,37	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	6.016,82	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	49.700,96	
5017 Otros	Intereses	
UTILIDAD ( PERDIDA) EN OPERACION	UTILIDAD	644.685,11
6000 OTROS INGRESOS		-0-
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		-0-
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		644.685,11
- 15 o/o para Trabajadores		96.702,77
- Impuesto a la renta		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	UTILIDAD	547.982,34

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)

EL CONTADOR  
Reg. No. 1.116

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que presiden 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, 22 de Julio de 1.982

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:  <b>INMOBILIARIA " R O G A L " S. A.</b>	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
---	-------------	----------------

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

PERIODO: DE 1º de Enero a 31 de Diciembre de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>	-0-	-0-	-0-
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>	-0-	-0-	-0-
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>VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>	-0-	-0-	-0-
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>	-0-	-0-	-0-
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
00 Ecuador	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
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)	-0-	-0-	-0-
10.02 Aportes patronales al IESS			
10.03 Aportes individuales al IESS (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. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
<b>TOTAL</b>	-0-	-0-	-0-

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: \$MIL

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA \$/

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION 
                         
 RACIONALIZACION 
                         
 REPOSICION