SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

[redacted]

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM.- 0001

AÑO: 1.982

...inación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILIARIA " ROGGI " S. A.	"ROGGI"	0990159505001	5580-74

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	Guayaquil	Chimborazo # 418	512-256	3866	
...CURSALES					

...do del Balance:
1 de Enero de 1982; AL 31 de Diciembre de 19 82

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

ADMINISTRADORES	NOMBRES	... o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	NELSON ROGGIERO OLVEIR	09-00227240	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	CARLOS ROGGIERO BRAVO	09-00227152	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	CECILIA CASTRO CASTRO	Décima # 420 y Febres Cordero
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) CARLOS ROGGIERO BRAVO Nacionalidad: ECUATORIANO

Cargo(s) GERENTE

Fecha de nombramiento Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) ______ Nacionalidad ______

Cargo (s) e designación (es) ______ Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: CONTADOR * AUDITOR

MANUEL A. PELAEZ P. — ECUATORIANO

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad — DIRECCION: VICTOR MANUEL RENDON # 120 y PICHINCHA

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐

JUL 6 1983

Nombre o denominación ______ Dirección ______

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

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

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: ______ Fecha: ______

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 ____

En la ______ con ______ anexos constantes en: ______

fojas útiles.- CERTIFICO.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS — Reg. de SOCIEDADES — GUAYAQUIL

EL SECRETARIO
PEDRO ASANZA MOLINA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES 1 GR.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1982

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			18.578,01
1102	Inversiones temporales			80.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes			774.372,32
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos para la venta			
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			197.571,46
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'070.521,79
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenes y mejoras	532.180,20		532.180,20
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	8'095.241,06	328.724,25	7'766.516,81
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	27.251,45	9.711,15	17.540,30
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes M.Enseres del Dorado	192.988,90	-o-	192.988,90
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Revalúo	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304	Bonos, obligaciones, cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306	Otros (adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		**Valor de adquisición**	**Amort. acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		**Valor inicial**	**Amort. acumulada**	
1501	Gastos de organización y reorganización	6.780,26	678,03	6.102,23
1503	Gastos de investigación y desarrollo Dife.	591.081,78	59.108,18	531.973,60
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509	Otros (adjuntar detalle)	1.007,00	-o-	1.007,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			9'048.309,04
	TOTAL DEL ACTIVO			10'118.830,83

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	11.564,00
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes Depósito en Garantía por daños	25.000,00
2104 Bancos privados moneda nacional	221.272,79
2105 Bancos privados moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111 15o/o para trabajadores	
2112 Impuesto a la Renta por pagar	
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	257.836,79
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) Moneda Extranjera	637.850,00
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios Obligaciones hipotecarias	1'535.937,55
2203 Impuestos diferidos por pagar	
2204 Previsión para indemnizaciones	
2205 Préstamos de accionistas o socios	5'156.981,81
2206 Depósitos por cuentas en participación	
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208 Préstamos de la casa matriz	
2209 Préstamos de compañías relacionadas	
2210 Arrendamiento financiero por pagar	
2211 Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Cobros anticipados a más de un año	
2304 Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	7'330.769,36
TOTAL PASIVO	7'588.606,15
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	600.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias readquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	129.447,96
3302 Reserva Facultativa Invensriones de Acciones - Reser. Impuesto Renta	774.854,66
3303 Reserva facultativa	997.313,24
RESULTADOS	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	28.608,82
TOTAL PATRIMONIO NETO	2'530.224,68
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	10'118.830,83

4. CUENTAS DE ORDEN

DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

	Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldos iniciales del año						
6002	Asignaciones Res. legal						
6003	Asignaciones especiales						
6004	Div. pagados en el país						
6005	Remesas de Util. al ext.						
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007	Glosas fiscales						
6008	Utilidad neta del año						
6009	Otros						
	SALDOS FIN DE AÑO						

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 198 2

50. VENTAS BRUTAS				1'171.000,00
5001	En el país			
5002	En el exterior			
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
	VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)				336.009,43
5101	Inventario inicial			
5102	Compras			
5103	Inventario final (menos)			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)				336.009,43
5201	Materias primas			
5202	Inventario inicial			
5203	Más: Compras			
5204	Menos: Inventario final			
5205	Mano de obra directa			
5206	Gastos de fabricación			
5207	Depreciación maquinaria y equipos			
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209	Mano de obra indirecta			
5210	Suministros y Materiales			
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212	Aportes IESS y beneficios sociales			
5213	Mantenimiento y reparaciones	182.326,36		
5214	Impuestos a la producción y otros	107.842,51		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono Impuestos y Tasas	45.840,56		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
5217	Inventario inicial de productos en proceso			
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso			
5219	Inventario inicial de productos terminados			
5220	Menos: Inventario final de productos terminados			
5221	Otros costos de ventas			
	UTILIDAD BRUTA			834.990,57
53. GASTOS DE VENTAS				
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302	Comisiones a empleados y particulares			
5303	Publicidad y propaganda			
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS				254.110,15
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		61.200,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		34.285,70	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		9.071,00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		59.108,18	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		20,00	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		14.650,77	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		54.202,00	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios			
5409	Otros		21.070,50	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	UTILIDAD		580,880,4
55. GASTOS FINANCIEROS				552.271,6
5501	Intereses, comisiones		552.271,60	
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO	UTILIDAD		28.608,8
56. INGRESOS NO OPERACIONALES				-o-
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602	Certificados de abono tributario (CATS)			
5603	Venta de activos fijos			
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605	Ganancias en cambios			
5606	Otros			
57. GASTOS NO OPERACIONALES				-o-
5701	Pérdida en venta de activos			
5702	Pérdida en cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)			
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			28.608,8
	15o/o para trabajadores		4.291,32	
	Impuesto a la Renta			
5801	**UTILIDAD NETA**			24.317,5

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

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 1.116

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situació de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptad

Comisario

Lugar y fecha
Guayaquil, Julio 5 de 1.983

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIIU	Nº EXPEDIENTE
INMOBILIARIA " R O G A L " S. A.		

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De 1º-Enero **a** 31 **de** Diciembre **de 198**2

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 *Asistencia Técnica*			
20.2 Otros			
30. VENTAS	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica	1'171.000,00	-0-	1'171.000,00
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Remuneración S/.					
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI ☐ NO ☐

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos propios _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐

JUL 6 1983

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de SOCIEDADES
GUAYAQUIL