

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA " ROGAL " S. A.		Siglas:	R.U.C. 0990159505001	No. Expediente: 5580-74
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. CHIMBORAZO # 418	Teléfono: 512.256	Casilla: 3866
SUCURSALES				Cable:

Período del Balance:
De: **1º** de **Enero** de 19 **83**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **83**.

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	AIDA ALVEAR DE ROGGIERO	09-03504496	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	CARLOS ROGGIERO BRAVO	09-00227152	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
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) o 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

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: _____ 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

Emisido hoy día **18 JUL. 1984** de 19 _____ a las _____ con _____ anexos constantes en: _____

Útiles: CERTIFICO.



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 198 3

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		12.443,58
1102	Inversiones temporales		80.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes " Alfatex " S. A.		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			1.064.387,36
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	532.180,20	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios edificios	8.095.241,06	450.152,87
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	27.251,45	12.436,30
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	192.988,90	19.298,89
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1.275.400,00	
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
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	6.102,23	610,22
1503	Gastos de organización y reorganización diferidos	531.973,60	53.197,36
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)	441.350,00	--0--
1508	Comisión de riesgo cambiario	600.000,00	--0--
1509	Otros (adjuntar detalle)	260.015,00	--0--
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			11.426.806,80
TOTAL DEL ACTIVO			12.491.194,16

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	41.504,68
2102	Proveedores en el exterior Documentos por Pagar	1.398.208,00
2103	Anticipos de clientes Depósitos Garantía por Daños	25.000,00
2104	Bancos privados moneda nacional Sobregiro Bancario	17.471,67
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		2.022.184,35
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas por el emisor Hipotecarias	1.260.678,94
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	5.389.074,93
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		6.649.753,87
TOTAL PASIVO		8.671.938,22
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. SUPÉRAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	1.275.400,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	131.879,71
3302	Reserva estatutaria Otras Reservas	788.521,09
3303	Reserva facultativa	999.744,99
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	23.710,15
TOTAL PATRIMONIO NETO		3.819.255,94
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		12.491.194,16

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	4101
4002	4102
4003	4103
4004	4104

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS		1.179.000,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		-0-
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		-0-
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		329.541,03
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 Administración Condominio	161.744,26	
5210 Suministros y Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones	115.122,00	
5214 Impuestos de producción y ventas y Tasas	52.674,77	
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
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		849.458,97
53. GASTOS DE VENTAS		-0-
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		825.748,82
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	79.200,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	47.152,30	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	2.782,50	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	53.197,36	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	18.151,68	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	11.518,83	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	144.062,88	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Intereses	392.118,39	
5409 Otros	77.564,88	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	UTILIDAD	23.710,15
55. GASTOS FINANCIEROS		-0-
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		-0-
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		-0-
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		23.710,15
15o/o para trabajadores	3.556,52	
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA	UTILIDAD	20.153,63

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 verdadero, correcto y completo.

[Firma]
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR

Rég. No. 1.116

Hemos revisado los estados financieros 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.

[Firma]
Comisario

Lugar y fecha
Guayaquil, 31 de Diciembre/ 1983

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA " ROGAL " S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
---	-------------	----------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		2.501.615,86
6001 Capital social	600.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	129.447,96	
6005 Otras Reservas	1.772.167,90	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		-0-
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		-0-
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		-0-
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		-0-
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		-0-
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final		-0-
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período	1.275.400,00	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	1.275.400,00	-0-
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		197.260,24
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	143.452,66	
7003 Cargos por amortización de intangibles	53.807,58	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		-0-
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		1.275.400,00
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital	1.275.400,00	
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		-0-
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		-0-
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	-0-	
7203 Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	-0-	
7205 Incrementos de activos diferidos	-0-	
7206 Ajustes a períodos anteriores	-0-	
7207 Pérdida del ejercicio	-0-	
7208 Otros	-0-	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		-0-
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	3.974.276,10	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2.501.615,86	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA " ROGAL " S. A.		

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De Enero 1^o a 31 de Diciembre de 1983

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			
40.3 Otros			
	-0-	-0-	-0-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-		2			
Remuneración S/.		79.200,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	-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/. _____ -0- _____

Construcciones S/. _____ -0- _____

Maquinaria y equipo S/. _____ -0- _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ -0- _____ o/o Prestados _____ -0- _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición