REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILIARIA " ROGAL " S. A.		0990159505001	JJ 20 - 74

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	CHIMBORAZO # 418	350.935		
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 1984; Al 31 de Diciembre de 1984

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)	ROGGIERO BRACO CARLOS	09-00227158	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 DE (S) DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) CARLOS ROGGIERO BRACO 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 420 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 ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 ____ a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

_____

Sección Registro de Sociedades 21 JUN. 1985
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REG. SOCIEDADES GUAYAQUIL

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 198 4

ALFATEX S. A.

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			385,934,00
1102	Inversiones temporales			80,000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			96,000,00
1105	Documentos descontados			774,372,32
1106	Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
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 companias 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 pequenas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'533,877,78
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	532,180,20		532,180,20
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios	8'095,241,06	571,581,49	7'523,659,57
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	27,251,45	15,161,45	12,090,00
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	192,988,90	38,597,78	154,391,12
	REVALORIZACIONES	**Valor de Revalúo**	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos	1'275,400,00		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 companias 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	5,492,01	549,20	4,942,81
1503	Gastos de investigación y desarrollo	478,776,24	47,877,62	430,898,62
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle)	1'128,693,00	-0-	1'128,693,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			11'062,255,32
	TOTAL DEL ACTIVO			12'596,133,10

2.-PASIVO		
21.	**PASIVOS CORRIENTES**	
2101	Proveedores en el país	71.395,48
2102	Proveedores en el exterior **Depósitos en Garantía por Daños**	25.000,oo
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
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	96.395,48
22.	**PASIVOS NO CORRIENTES**	
2201	Obligaciones ~~emitidas en circulación (art. 312 de la Ley de Cías.)~~ **Hipotecarias**	994.975,93
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	5'946.992,39
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 **Documentos por Pagar (Cofiec)**	1'765.536,oo
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	8'707.504,32
	TOTAL PASIVO	8'803.899,80
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL SOCIAL**	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	600.000,oo
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32.	**SUPERAVIT DE CAPITAL**	
3201	Revalorización de terrenos	1'275.400,oo
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.)	133.330,71
3302	Reserva estatutaria **Otras Reservas**	800.129,12
3303	Reserva facultativa	1'001.195,99
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(- 17.822,52)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
	TOTAL PATRIMONIO NETO	3'792.233,30
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	12'596.133,10

4. CUENTAS DE ORDEN			
40.	**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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 198 4

50.	**VENTAS BRUTAS**			1'418.000,00
	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.)**			
	5101	Inventario inicial		
	5102	Compras		
	5103	Menos: Inventario final		
52.	**COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)**			492.678,96
	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 Ad. Condominio	175.414,81	
	5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
	5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
	5213	Mantenimiento y reparaciones	210.286,10	
	5214	Impuestos a la producción y otros	106.978,05	
	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			925.321,04
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 15 o/o trabajadores)		
	5306	Otros		
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**			482.484,29
	5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	94.200,00	
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	57.408,76	
	5403	Agua. luz. teléfono. télex. (no incluídos en costos)	78.441,90	
	5404	Amortización de intangibles y diferidos	51.151,97	
	5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	21.561,16	
	5406	Contribución Superintendencia de Compañías	12.491,19	
	5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	140.727,51	
	5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	11.000,00	
	5409	Otros	15.001,80	
	UTILIDAD DE OPERACION			442.836,75
55.	**GASTOS FINANCIEROS**			470.765,27
	5501	Intereses, comisiones	470.765,27	
	5502	Otros gastos financieros		
	(PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			27.928,52
56.	**INGRESOS NO OPERACIONALES**			10.106,00
	5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	10.106,00	
	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	-0-	
	5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	-0-	
	5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	-0-	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			17.822,52
	15o/o para trabajadores		-0-	
	Impuesto a la Renta		-0-	
	5801	**UTILIDAD NETA**	PERDIDA	-0-

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 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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

1.984

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		3'795.545,79
6001	Capital social	600.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	131.879,76	
6005	Otras Reservas	1'788.266,08	
6006	Superávit de capital	1'275.400,00	
6007	Utilidades retenidas	-0-	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61.	**AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO**		-0-
62.	**Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:**		-0-
6201	Reserva Legal	-0-	
6202	Otras reservas	-0-	
6203	Superávit por revalorización	-0-	
6204	Utilidades retenidas	-0-	
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		-0-
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	23.710,15	
6302	Menos: dividendos	-0-	
6303	Más: superávit de capital del período	-0-	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**	-0-	-0-
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	-0-	
6402	Menos: impuestos glosas fiscales	-0-	
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	-0-	-0-

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal	-0-
	Otras reservas	-0-
	Dividendos	-0-
	Amortización de pérdidas	-0-
	Utilidades retenidas	23.710,15
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	131.879,71
	Más: Asignación del año	-0-
	Menos: Utilización en el año	-0-
	Saldo final	131.879,71
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	-0-
	Más: Revalorización de activos del período	-0-
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-
	Saldo final.	-0-

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
1	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación	143.452,66	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	48.426,82	
7004	Pérdida en venta de activos		
	Menos:		
7005	Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de Activos fijos	-0-	
7102	Incremento de pasivos a largo plazo	-0-	
7103	Aumento de capital social	-0-	
7104	Incremento del superávit de capital	-0-	
7105	Incremento de aportes para capitalización	-0-	
7106	Otros.	-0-	
	TOTAL OTRAS FUENTES		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201	Dividendos pagados	-0-	
7202	Compra de activos fijos	-0-	
7203	Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	-0-	
7205	Incrementos de activos intangibles y 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)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	465.538,52	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	8.467,23	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	457.071,29	-0-

21 JUN. 1985

Secretaria Abogada
Registro de Sociedades

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
GUAYAQUIL

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

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 1º a 31 de Diciembre de 1984

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.-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/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 ☐