

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FÓRMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

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 Nº 418	TELEFONO: 350935	CABILLA: 3866
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: 1º de ENERO de 19 85, Al 31 de DICIEMBRE de 19 85 Fecha de Vencimiento Plazo:

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 BRAVO CARLOS E.	09-00227158	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	CECILIA CASTROCASTRO	Victor M. Rendon Nº 120. Telef. 305176.	
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. Nacionalidad ECUATORIANO
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: VICTOR M. RENDON Nº 120 y PICHINCHA

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 CÓTIZA 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.



SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1985..)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		969.269,37
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		80.000,00
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		1'006.372,32
1104	Documentos por cobrar clientes		2'000.000,00
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos por pagar en Garantía		1.007,00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			4'056.648,69
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición 532.180,20	Deprec. acumulada 532.180,20
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	9'653.786,79	9'653.786,79
1204	Edificios antiguos	8'095.241,06	693.010,11 7'402.230,95
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	220.240,35	75.783,27 144.457,08
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	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	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)		
13. DEUDORÉS 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		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas Diferidos	Valor de adquisición 1'493.165,62	Amort. acumulada 149.316,56 1'343.849,06
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial 4.942,81	Amort. acumulada 494,28 4.448,53
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio	441.350,00	--0-- 441.350,00
1508	Comisión de riesgo cambiario	1'320.000,00	--0-- 1'320.000,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	Intereses por Sucretización	690.683,60
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)	Comisión por Sucretización	86.338,80
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)	Comisión de Responsabilidad	60.283,68
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			22'955.008,69
TOTAL DEL ACTIVO			27'011.657,38

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	14.870,00
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	25.000,00
2104	Bancos privados moneda nacional	2'932.500,00
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	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	225.000,00
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3'197.370,00
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	5'690.822,05
2202	Documentos por pagar moneda nacional	12'236.506,08
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	2'988.949,26
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	774.372,32
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		21'890.649,71
TOTAL PASIVO		24'888.019,71
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 adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	1'275.400,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	133.330,71
3302	Reserva estatutaria Futuro Aumento de Capital	25.274,46
3303	Reserva facultativa	962.650,39
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	17.822,52
3403	Utilidades (pérdida) neta del ejercicio	855.195,37
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'123.637,67
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		27'011.657,38

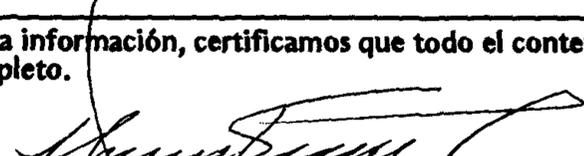
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de Diciembre de 1985.....

50. VENTAS BRUTAS			1'659.000,00
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.)			653.174,52
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, equipos y edif. fábrica			
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209 Mano de obra indirecta Administración Condominio	74.152,70		
5210 Suministros y Materiales			
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212 Aportes IESS y beneficios sociales			
5213 Mantenimiento y reparaciones	454.307,54		
5214 Impuestos a la producción y otros	124.714,28		
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			1'005.825,48
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			715.142,28
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	191.200,00		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	84.949,20		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos) Comisiones	82.950,00		
5404 Amortización de intangibles y diferidos	149.316,56		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	30,00		
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	143.946,94		
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Inscrip. contrato	13.900,80		
5408 Otros	48.848,78		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		UTILIDAD	290.683,00
55. GASTOS FINANCIEROS			1'968.514,67
5501 Intereses, comisiones	1'968.514,67		
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		PERDIDA	1'677.831,47
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			822.636,10
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		822.636,10	
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:		PERDIDA	855.195,57
15 o/o para trabajadores		-0-	
Impuesto a la Renta		-0-	
5801 UTILIDAD NETA			-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