

No. DE INSCRIPCION

0990172505001

SELLORUC

Immobiliana Rogal

S.A.

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91.

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:  
IMMOBILIARIA "ROGAL" S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE  
3580-74

CIUDAD:  
Guayaquil

CALLE:  
Chimborazo

NUMERO:  
418

TELEFONO:  
350935

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Nelson Roggiere Alvear	09-00227240	Chimborazo 418 350935
Vicepresidente			
Gerente (s)	Carlos Roggiere Bravo	09-00227158	Chimborazo 418 350935
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Cecilia Castro Castro	09-01530485	Eloy Alfaro 333 517611
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	1'708.550,78
Inversiones financieras temporales			1102	80.000,00
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	949.619,21
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes, (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				2'738.169,99
2. ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios	69'908.351,85	6'204.379,28	1204	63'703.972,59
Maquinaria y equipo			1205	XXXX
Muebles y enseres	193.088,90	13.090,01	1206	19.398,89
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	335.396,20		1211	335.396,20
Edificios			1222	
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)	51.007,00		1402	51.007,00
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	2.334,94
Gastos de investigación, exploración y otros	2.594,38	259,44	1502	6'072.837,87
Otros	6'747.597,63	674.759,76		
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				70'184.947,49
TOTAL DEL ACTIVO				72'923.117,48



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	1'152.675,44
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	362.238,02
Gastos por pagar		2106	1'841.473,52
Impuestos y Leyes Sociales		2107	492.643,70
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			3'649.030,68
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	3'000.000,00
Obligaciones por pagar		2202	27'570.099,04
Préstamos de accionistas o socios		2203	27'741.270,79
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			58'311.369,83
TOTAL PASIVO			61'960.400,51
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	501.460,77
Reservas facultativas		3202	907.886,67
Otras reservas		3203	2'967.348,98
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	3'025.982,11
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1'560.038,44
TOTAL PATRIMONIO NETO			10'962.716,97
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			72'923.117,48

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	
Liquidación de depósitos industriales	4002	
Avales o garantías	4003	
Otras obligaciones contingentes	4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	3			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL



**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

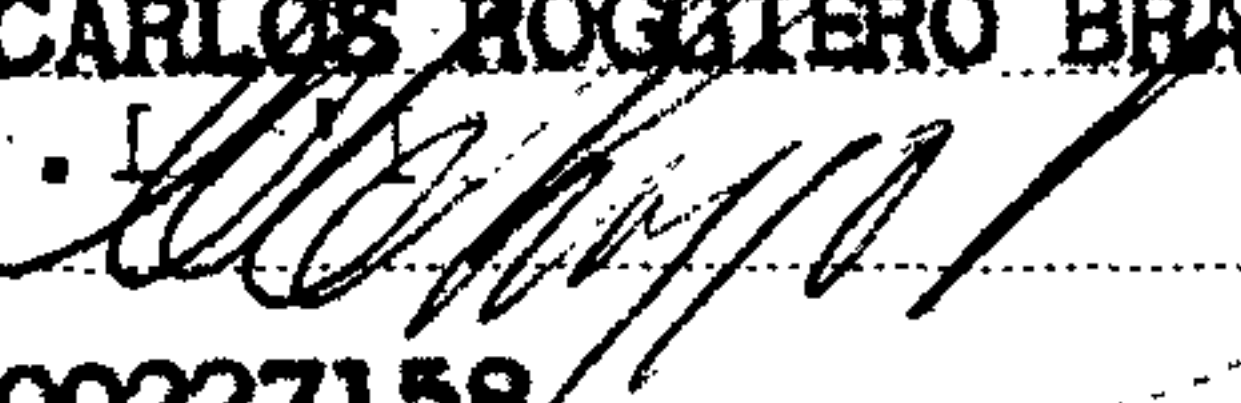
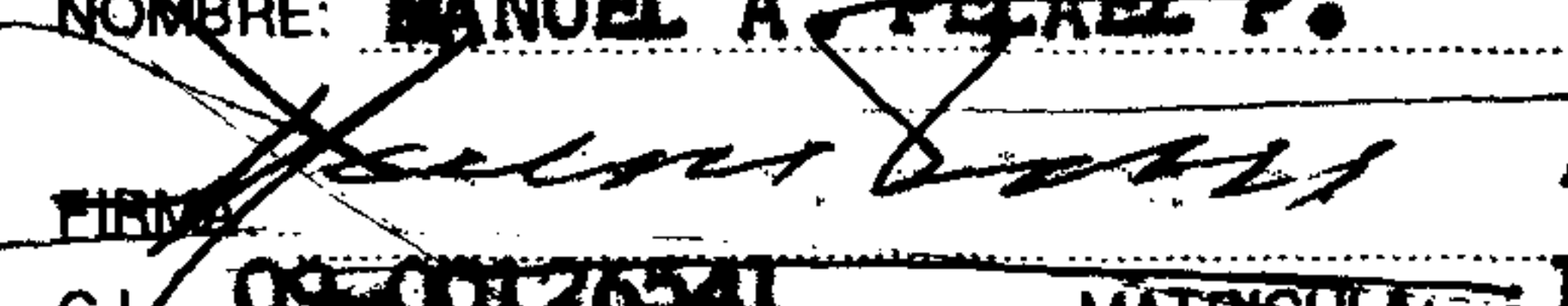

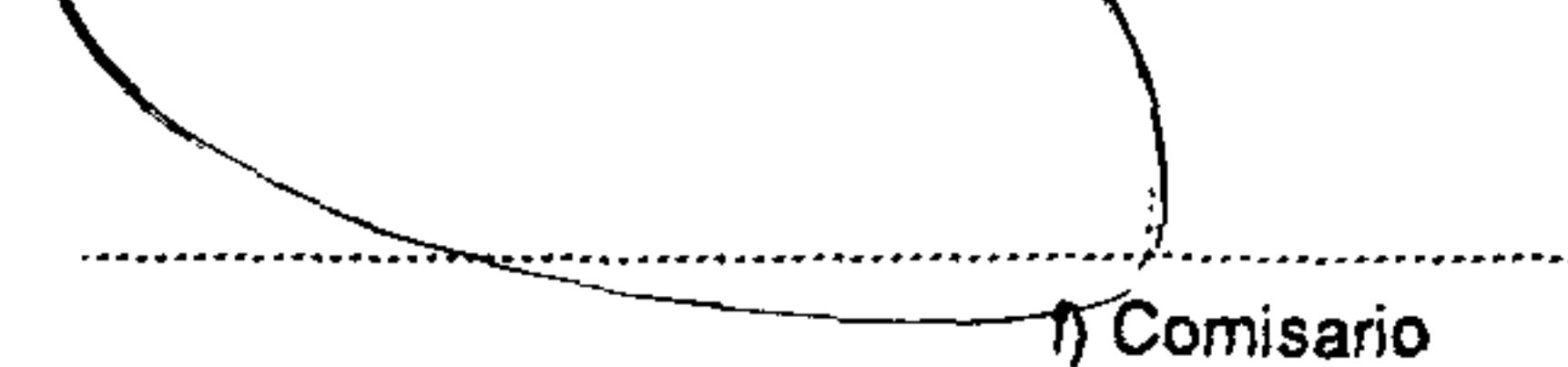
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	<b>31'520.000,00</b>
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>31'520.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	<b>1'947.934,56</b>
Impuestos <del>de producción y consumo</del> y <del>por</del> <b>Tasas</b>	5213	<b>638.452,50</b>
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>28'933.612,94</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	<b>8'030.935,00</b>
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	<b>467.030,76</b>
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	<b>190.334,17</b>
Cuentas de pérdidas por rotura y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	<b>3'514.716,48</b>
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	<b>675.019,20</b>
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	<b>3'069.869,47</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>12'985.707,86</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	<b>1'521.682,92</b>
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO-OPERACIONALES</b>		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	<b>954.786,64</b>
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	<b>10.452,20</b>
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	<b>14.343,62</b>
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		<b>2'414.920,16</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	<b>362.238,02</b>
Impuesto a la Renta	5802	<b>492.643,70</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>1'560.038,44</b>



C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			10'177.050,85
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	1'560.038,44
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			11'737.069,29

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
Utilidad del ejercicio		7001	1'560.038,44
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	4'189.735,68
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	XXXXXXX
Otros:		7007	
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			5'749.774,12
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			(-910.860,69)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			16'354.575,54
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			(-15'443.714,85)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Abril de 1992

<div>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</div> <div>NOMBRE: CARLOS HOGGIERO BRAVO</div> <div>FIRMA: </div> <div>C.I. 09-00227158</div>	<div>CONTADOR</div> <div>NOMBRE: MANUEL A. PELAEZ P.</div> <div>FIRMA: </div> <div>C.I. 09-00126541 MATRICULA: 1.116</div>
<div>He (mos) revisado(s) estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.</div> <div> f) Comisario</div> <div> f) Comisario</div>	
<div>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> INFORME GERENTE <input checked="" type="checkbox"/> INFORME COMISARIO <input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</div>	<div>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</div> <div>Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____</div> <div>Nº de Anexos _____</div>