REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: ROXANA INMOBILIARIA C. A.	SIGLAS R.I.C.A.	Registro Unico de Contribuyentes No.	No. EXPEDIENTE 8612/76

	Ciudad	Calle y No.	Teléfono:	Casilla	Cable
PRINCIPAL Guayaquil	Guayaquil	Rumichaca 828	302524	4805	
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 1981 ; Al 31 de Diciembre de 1981

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

1.– ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Lola Silva de Hernández	09-00727298	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Rosa Inés Ycaza Varela	09-00631110	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.– COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Ec. Tomás López Ortiz	6 de Marzo 2817 Telf. 403069
Suplente		

3.– COMITE DE VIGILANCIA

DATOS DEL/LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s). Lola Silva de Hernández Rosa Ines Ycaza Varela Nacionalidad Ecuatoriana

Cargo (s) PRESIDENTE GERENTE

Fecha del nombramiento 29 Mayo 1981 29 Mayo 1981 Período Cinco años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Arrendamiento predios

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUADOR

Nombre (s). _____ Nacionalidad _____

Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____

Martha Prieto Vega — Nombres y apellidos (persona natural)

Ecuatoriana — Nacionalidad

Alcedo Nº 1708 — Dirección

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: ☐ Agropecuario ☐ Turistico ☐ Otra ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? NO ☒

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día _____ de _____ de19____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

27 ABR 1982

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS — Reg. de SOCIEDADES — GUAYAQUIL

EL SECRETARIO.

Lcda. Herrera de Villalta
AUXILIAR DE ARCHIVO I

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Especialista en Inspección y Análisis
Jefe Anónimas

CLASE DE ANALISIS CORR. P. OBLS. SOLV.
PRIMARIO
COMPAR.
PARA REPORTE

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL . 31 . . . . . DE DICIEM . DE BRE . . . . . 198 1 . . . .

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:	12,027.18		12,027.18	10.00
10.01 Caja y bancos				
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			68,000.00	14.00
14.01 Cuentas por cobrar		41,000.00		
14.02 Obligaciones por cobrar		27,000.00		
14.03 Depositos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			667.00	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros Arriendo casillero	667.00			
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	12,694.18		80,694.18	
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			1,000.00	22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables Casillero en Bandescuento		1,000.00		

	Valor de adquisición	Deprec. acumulada			
24.00 FIJO DEPRECIABLE				581,969.57	24.00
24.01 Edificios	532,000.-	28,046.25	503,953.75		
24.02 Instalaciones					
24.03 Maquinarias y equipos	103,500.-	25,484.18	78,015.82		
24.04 Muebles y enseres					
24.05 Vehículos					
24.06 Otros (adjuntar detalle)					
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada			26.00
26.01 Patentes y marcas					
26.02 Otros					
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		6,855.03	28.00
28.01 Gastos de constitución	22,871.-	16,015.97	6,855.03		
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros					
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			30.00
30.01 Terrenos					
30.02 Edificios					
30.03 Maquinarias					
30.04 Otros (adjuntar detalle)					
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				588,824.60	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				670,518.78	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			53,752.40	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar Salar. y B.S.	44,752.40			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes Garant.Contrato Arrend.	9,000.00			
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas Sg.Camp.	63.00		63.00	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		66,947.07	66,947.07	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	[illegible]	[illegible]	120,762.47	
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			600,000.00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		600,000.00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS				33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			(50,243.69)	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		(42,181.69)		
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		(8,062.00)		
TOTAL PATRIMONIO NETO				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			549,756.31	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN			670,518.78	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

A.- UTILIDADES realizada el X 19/03/82

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		
TOTAL		

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ...1º..... de ..Enero.....al ...31.....de Diciembre.de .1981...

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS Arriendos Ganados PERCIBIDOS		152,000.00
1010 EN EL RAIS		
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		228,062.00
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)	108,000.00	
5011 Beneficios sociales, indeminizaciónes y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores) Gastos representación ... / Beneficios sociales	10,800.00 / 69,903.00	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos) Cuota mantenimiento	11,191.00	
5013 Amortización de intangibles y diferidos arriendo casillero ago/80-ago/81	639.00	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	9,304.14	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	619.36	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5017 Otros	17,605.50	
[redacted] (PERDIDA) EN OPERACION		(76,062.00
6000 OTROS INGRESOS Arriendos Ganados NO PERCIBIDOS		68,000.00
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 [redacted] (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		(8,062.00)
— 15 o/o para Trabajadores		
— Impuesto a la renta		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		

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 Economista
Reg. No. 618

Hamos revisado los estados Financiero 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

Comisario

Lugar y fecha

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
ROXANA INMOBILIARIA C. A. (R.I.C.A.)		8612/76

I.— VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1º de Enero a 31 de Diciembre de 1981

CONCEPTO		MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I	EGRESOS DEL EJERCICIO			
10.	COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0	Materias primas			
10.1	Inventario de mercaderías			
10.2	Terrenos			
10.3	Edificios			
10.4	Maquinaria y equipo			
10.5	Muebles y enseres			
10.6	Vehículos			
10.7	Otros activos fijos			
10.8	Primas de seguro			
10.9	Inversión en Acciones de Empresas			
10.10	Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11	Donaciones realizadas			
20.	PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0	Patentes y marcas			
20.1	Diseños industriales			
20.2	Derechos de autor			
20.3	Asistencia técnica			
20.4	Otros servicios adquiridos			
II	INGRESOS DEL EJERCICIO			
30.	VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0	Materias primas			
30.1	Inventario de mercaderías			
30.2	Asistencia Técnica			
30.3	Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4	Donaciones recibidas			
30.5	Otros servicios vendidos			
40.	COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0	Patentes y marcas			
40.1	Diseños industriales			
40.2	Derechos de autor			
40.3	Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA		No. DE EMPLEADOS					NUMERO DE OBREROS					
		DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
			Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional
00	Ecuador	1			3						4	
0	Países del Area Andina											
30.00	Resto de Países de ALALC											
40.00	Otros países											

III.— REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO		EMPLEADOS	OBREROS	
			Calificados	No Calificados
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	108,000.-		
10.02	Aportes patronales al IESS = 9.5%	10,260.-		
10.03	Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa) 9%	9,720.- # no suma		
10.04	Fondo de reserva de trabajadores	9,000.-		
10.05	Indemnizaciones laborales pagadas Bonificac, Complemnt			
10.06	15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo) 13,14 y 15º	37,500.-		
10.07	Capacitación de Personal 1% = (0.5 Secap + 0.5 Iece)	1,080.-		
10.08	Remuneraciones en Especie			
10.09	Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc. Compensac.cost.vida	12,000.-		
	TOTAL (no incluye S/63.- Seguro Campesino de dic./81)	177,840.-		

IV.— PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐

07 ABR. 1982

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de SOCIEDADES
GUAYAQUIL