

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO:

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INMOBILIARIA ROYAL S.A.		Registro Unico de Contribuyentes No. 09-90150532001	No. EXPEDIENTE 4866-69/74
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Boyacá Nº 1.215	Teléfono
SUCURSALIES)			Casilla Correos 531
			Cable

Período del Balance: De: **12** de **Enero** de 197 **4**; Al **31** de **Diciembre** de 197 **4**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	ATILIO DESCALZI MENDOZA	09-0232256	Ecuatoriano
Vicepresidente:			
Gerente(s)	SUCRE PEREZ BAQUERIZO	09-0445568	"
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Carlos Rono Cruz	09-0007305	Ecuatoriano
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)

Nombre(s)	Sucre Pérez Baquerizo	Nacionalidad	Ecuatoriano
Cargo (s)	" Garante "		

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:

César García Alvarez **Ecuatoriano** Denominación de la Persona Jurídica: _____
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad Dirección: **Calle Tercera Nº 512**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía está Amparada
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **14** de **Mayo** de 197 **5**

a las **10** de la **mañana** con **3** anexos

constantes en **4** fojas útiles. CERTIFICADO

EL SECRETARIO: *[Firma]*

BALANCE PROB. ANALIZADO

EJEMPLAR PARA

LA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL				
40.00 DIRECCION TECNICA				

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA						
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
Boliviana						
Colombiana						
Chilena						
Peruana						
Venezolana						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
Argentina						
Brasileña						
Mexicana						
Paraguaya						
Uruguaya						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	-.00
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	
TOTAL	-.00

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE				10:00
	10.10 Caja				
	10.20 Bancos				
	10.30				
12.00	DEUDORES POR CAPITAL				12:00
	12.10 Accionistas por acciones suscritas no pagadas				
	12.20 Socios por aportaciones suscritas no pagadas				
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				14:00
	14.10 Cuentas por Cobrar				
	14.20 Obligaciones por Cobrar				
	14.30 Préstamos a Accionistas o Socios				
	14.40				
	14.50 MENOS: Provisión para Incobrables				
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				16:00
	16.10 Cuentas por Cobrar				
	16.20 Obligaciones por Cobrar				
	16.30 Préstamos a Accionistas o Socios				
	16.40				
	16.50 MENOS: Provisión para Incobrables				
18.00	INVENTARIOS				18:00
	18.10 Materias Primas				
	18.20 Productos en Proceso o Semielaborados				
	18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
	18.40 Suministros y Materiales				
	18.50				
	18.60 MENOS: Provisiones				
20.00	INVERSIONES				20:00
	20.10 Acciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador				
	20.15 Participaciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador (Limitada, en Comandita, en nombre Colectivo)				
	20.20 Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)				
	20.25 Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc.)				
	20.30				
II.- FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE				22:00
	22.10 Terrenos				
	22.20 Maquinarias y Equipos en Montaje				
	22.30 Proyectos en Curso				
	22.40				
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	2.271.963.32	24:00
	24.05 Edificios	2.271.963.32		2.271.963.32	
	24.10 Instalaciones de Edificios				
	24.15 Maquinarias				
	24.20 Equipos				
	24.25 Muebles y Enseres				
	24.30 Vehículos				
	24.35				
	24.40				
	24.45				
26.00	INTANGIBLES	Valor adquisición	Amortiz. Acumulada		26:00
	26.10 Patentes				
	26.20 Marcas				
	26.30 Diseños Industriales				
	26.40 Derechos de Autor				
	26.50 Procesos no Patentados				
	26.60 Concesiones				
	26.70				
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES O APORTACIONES PROPIAS READQUIRIDAS (arts. 198 y 106 Ley Cías.)				28:00
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiza. Acumulada	22.463,70	30:00
	30.10 Gastos de Constitución				
	30.20 Gastos de Investigación, etc.				
	30.30 Gastos de Exploración				
	30.40 Fondos p. Imptos	1.292.-		1.292.00	
	30.50 Otros	21.171.70		21.171.70	
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32:00
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. Acumulada		34:00
	34.10 Terrenos				
	34.20 Edificios				
	34.30 Maquinarias				
	34.40				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)				36:00
	36.10 De Bienes Raíces				
	36.20 De Activos Depreciables y otros				
V.- PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			178.153,43	38:00
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			163.258,71	40:00
TOTAL DEL ACTIVO				2.635.789.16	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00	CUENTAS POR PAGAR				11:00
13.00	OBLIGACIONES VENCIDAS (quiografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13:00
15.00	OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior	1.835.789.16	15:00
	15.10 Quiografarias o Sobregiros				
	15.20 Prendarias				
	15.30 Hipotecarias				
	15.40 Préstamos de Accionis, o Socios	1.835.789,16		1.835.789,16	
	15.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)				
	15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
	15.70 Dividendos de Accionistas o Socios (Ejercicios Anteriores)				
17.00	OTROS				17:00
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00	CUENTAS POR PAGAR				19:00
21.00	OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		21:00
	21.10 Quiografarias o Sobregiros				
	21.20 Prendarias				
	21.30 Hipotecarias				
	21.40 Préstamos de Accionis o Socios				
	21.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)				
	21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
23.00	OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				23:00
25.00	OTROS				25:00
III.- OTROS PASIVOS					
27.00	CREDITOS DIFERIDOS				27:00
29.00	UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)				29:00
31.00	APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				31:00
33.00	CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ				33:00
35.00	CUENTAS EN PARTICIPACION				35:00
37.00	OTROS				37:00
39.00					39:00
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					
41.00	CAPITAL SOCIAL			800.000.00	41:00
	41.10 Acciones		800.000.00		
	41.20 Aportaciones (Cía. Ltda.)				
	41.30 Capital asignado cías. extranjeras				
43.00	RESERVAS				43:00
	43.10 Legal (Art. 103 y 333 Ley de Compañías)				
	43.15 Otras reservas legales (Leyes de Fomento)				
	43.20 Estatutarias				
	43.30 Facultativas				
45.00	CAPITAL SUPERAVIT				45:00
	45.10 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
	45.20 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
	45.30 Otras (Donaciones, etc.)				
	45.40 MENOS: Déficit por desvalorizaciones				
V.- GANANCIAS					
47.00	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47:00
49.00	UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				49:00
TOTAL DEL PASIVO				2.635.789.16	
CUENTAS DE ORDEN					
10.00	Fianzas, Garantías y otras deudas solidarias				
20.00	Depósitos dados en garantía por administradores y empleados				
30.00	Mercaderías dadas o recibidas en consignación				
40.00	Valores recibidos y dados en custodia, etc.				
50.00					
TOTAL					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			-0.00
1010 Venta de Mercancías fabricadas por la sociedad			
1012 Ventas de mercancías no fabricadas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semi elaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Venta de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Venta de semovientes			
1022 Venta de productos de minas y Canteras (excepto petróleo)			
1024 Venta de petróleo crudo			
1026 Venta de terrenos (Anótese costo en renglón 3053)			
1028 Venta de edificios, departamentos, oficinas, etc. (Anótese costo en renglón 3054)			
1030 Arrendamientos			
1032 Editoriales, litografías, tipografías			
1034 Energía eléctrica			
1036 Radio y televisión			
1038 Transporte			
1040 Clínicas			
1042 Hoteles			
1044 Espectáculos			
1046 Otros Servicios			
COSTOS			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de ventas)			
- 2010 Inventario Inicial			
- 2011 Compras en el país			
- 2012 Mercaderías Importadas de Países Pacto Andino			
- 2013 Mercaderías Importadas de Otros Países			
2014 Inventario Final (menos)		(-)	
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de producción vendida)			
3010 Materias Primas utilizadas			
- 3011 Inventario Inicial			
- 3012 Compras en el País			
3013 Compras en los países del Pacto Andino			
3014 Compras en otros países			
3015 Inventario Final (menos)		(-)	
- 3020 Mano de Obra Directa			
3030 Gastos de Fabricación			
- 3031 Suministros y materiales			
- 3032 Inventario Inicial			
- 3033 Compras en el País			
- 3034 Compras en los países del Pacto Andino			
- 3035 Compras en otros países			
3036 Inventario final (menos) (-)			
- 3040 Mano de Obra Indirecta			
- 3041 Depreciación de Activos Fijos			
- 3042 Agua, Luz, Teléfono, etc.			
- 3043 Seguros			
- 3044 Combustibles y lubricantes			
- 3045 Repuestos y accesorios			
- 3046 Empaques y envases			
- 3047 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación.			
- 3048 Mantenimiento y Reparaciones			
- 3049 Inventario Inicial de Productos en Proceso			
3050 Inventario Final de Productos en Proceso (menos)		(-)	
Costo Total Artículos Terminados			
- 3051 Inventario Inicial de Artículos Terminados			
3052 Inventario Final de Artículos Terminados (menos)		(-)	
- 3053 Terrenos (costo)			
- 3054 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
UTILIDAD BRUTA			-100
4000 GASTOS EN VENTAS			
- 4010 Sueldos y Jornales (no incluidos en costos)			
- 4012 Comisiones a empleados y particulares			
- 4014 Beneficios Sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
- 4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones			
- 4018 Propaganda			
- 4020 Fletes			
- 4022 Otros			
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			163,208.71
- 5010 Sueldos y Jornales (no incluidos en costos)			
- 5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
- 5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
- 5016 Arrendamiento de locales			
- 5018 Gastos de Representación			
- 5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)			
- 5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)			
- 5024 Amortización de Intangibles			
- 5026 Amortización de diferidos			
- 5028 Impuestos (excepto a la Renta y adicionales)		153,070.89	
- 5030 Contribución a la Superintendencia de Cías.		579.22	
- 5032 Regalías Pagadas (a las Petroleras)			
- 5034 Otros		9,558.60	
UTILIDAD (PERDIDA EN OPERACION)			PERDIDAS 163,208.71
6000 OTROS INGRESOS			
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios bonos, acciones, etc. (Utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras Compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
7000 OTROS GASTOS			
- 7010 Concesiones			
- 7012 Intereses pagados			
- 7014 Deudas Incobrables (Autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
- 7016 Desvalorizaciones			
- 7018 Otros Gastos no especificados			
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO (Cuentas 49.00 ó 40.00 Balance)		PERDIDAS	163,208.71
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Arts. 112 y 266 Ley Cías.) Resuelta por la Junta General de Socios O Accionistas de			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)		-0.00	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		-0.00	
B.- DISTRIBUCION			
- 20.01 15% para trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			
- 20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			
- 20.03 Reserva Legal (Arts. 103 y 333 Ley de Compañías)			
- 20.04 Para otras Reservas Legales (Leyes de Fomento)			
- 20.05 Reservas Estatutarias			
- 20.06 Reservas Facultativas			
- 20.07 Asignaciones Especiales			
- 20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias			
- 20.09 Para dividendos de los Accionistas o Socios en el País			
- 20.10 Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterior			
- 20.11			
TOTAL DISTRIBUIDO			

OBLIGACIONES Y SANCIONES

Las compañías constituidas en el Ecuador sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías -anónimas, en comandita por acción, de economía mixta y de responsabilidad limitada- están obligadas a enviarle, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el primer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. O. 720 de 13 de enero de 1975.

Las compañías extranjeras que operan en el Ecuador deben enviar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el tercer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, antes del primer cuatrimestre de cada año.

Las sanciones previstas en el Decreto 1353-A para los Administradores y para la compañía que no cumplieren con la obligación de enviar, dentro del plazo legal, los documentos constantes en las disposiciones referidas de dicho Decreto, son las siguientes: para el administrador, multa de un mil a diez mil sucres, salvo que, oportunamente, haya comprobado la imposibilidad de presentar aquellos documentos; y para la compañía, multa de cincuenta a quinientos sucres, por cada día de retraso en su presentación.

Todas las compañías sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, están obligadas a pagar una contribución anual para su funcionamiento, de conformidad con el art. 427 de la Ley de Compañías, contribución que es fijada en forma general por el Superintendente mediante resolución anual. La mora en el pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías, es sancionada con el máximo interés convencional permitido por la Ley, y para su recaudación el Superintendente tiene jurisdicción coactiva.

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna., Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAISES
I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o Mercaderías						
10.3 Suministros y Materias Auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y Accesorios						
10.6 Muebles y Enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros Activos						
20. INVERSIONES						
20.0 Acciones de Compañías Anónimas						
20.1 Aportes en Otras Compañías						
20.2 Cédulas Bancarias						
20.3 Bonos Gubernamentales						
20.4 Obligaciones, Bonos emitidos por Compañías						
20.5 Otras Inversiones Fiduciarias						
30. PAGOS POR TECNOLOGIA						
30.0 Patentes adquiridas						
30.1 Marcas adquiridas						
30.2 Diseños industriales						
30.3 Derechos de Autor						
30.4 Procesos NO patentados						
30.5 Asistencia Técnica						
40. EGRESOS VARIOS POR:						
40.0 Intereses y Comisiones por Préstamos						
40.1 Arrendamientos Pagados (TOTALES)						
40.2 Impuestos pagados (TOTALES)		153650.-				
40.3 Regalías pagadas (Petroteras)						
40.4 Concesiones						
40.5 Seguros						
40.6 Otros Activos Intangibles						
50. PRESTAMOS CONCEDIDOS A:						
50.1 Filiales						
50.2 Accionistas						
50.3 Otros						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
60. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
60.0 Materias Primas						
60.1 Productos semielaborados						
60.2 Productos Terminados o Mercadería						
60.3 Suministros y Materiales Auxiliares						
60.4 Maquinaria						
60.5 Equipos y Accesorios						
60.6 Muebles y Enseres						
60.7 Vehículos						
60.8 Servicios comprados						
60.9 Otros Activos						
70. COBROS POR TECNOLOGIA						
70.0 Patentes						
70.1 Marcas						
70.2 Diseños Industriales						
70.3 Derechos de Autor						
70.4 Procesos no patentados						
70.5 Asistencia Técnica						
80. PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
80.1 Bancos e Instituciones de Crédito Privado						
80.2 Instituciones Crédito Público						
80.3 De Casa Matriz o filiales						
80.4 De accionistas		1.835789.-				
80.5 De otras empresas						
90. INGRESOS VARIOS POR:						
90.0 Acciones de Otras Compañías						
90.1 Cédulas, Bonos y Obligaciones						
90.2 Intereses Percibidos						
90.3 Arriendos Percibidos						
90.4 Comisiones Ganadas						
90.5 Utilidades Recibidas						
90.6 Concesiones						
90.7 Otros ingresos percibidos						

CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	1)
	2)
Materias Primas más importantes utilizadas	1)
	2)
	3)
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	1)
	2)
	3)

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

Sucre Pérez Baquerizo

César García Alvarez

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen fielmente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Carlos Romo Cruz

Comisario

Lugar y Fecha **GUIL, Abril 24 de 1.975**