

Reg. Único de Contribuyentes
0990150532001
SECTORUC

Inmobiliaria Royal S. A.

BOYACA 1215

RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Royal S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

CIUDAD: Guayaquil

CALLE: Circunvalación Sur

NUMERO: 201

TELEFONO: 389469

Nº. DE EXPEDIENTE
4866-69

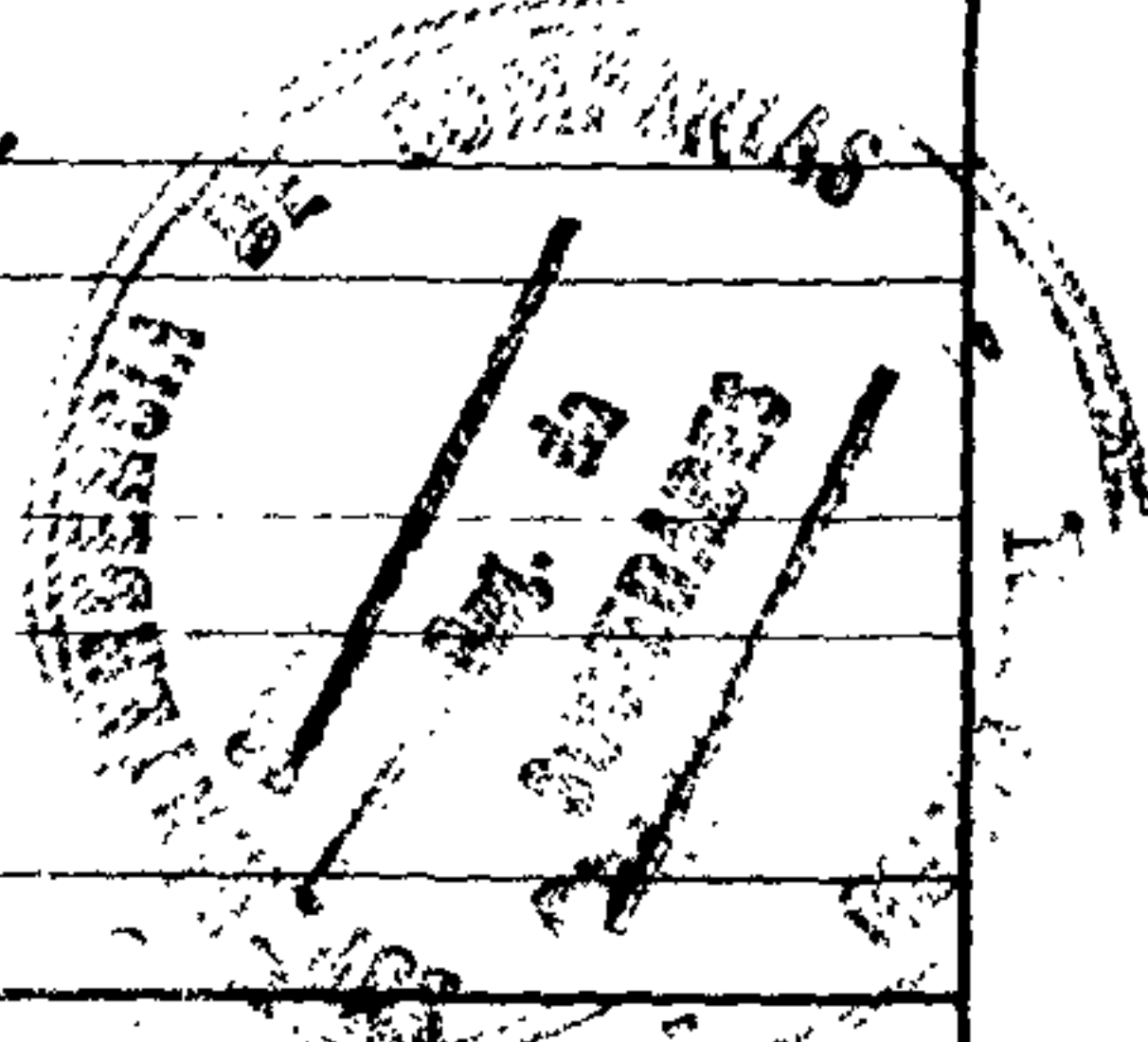
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Sucre Pérez Mac Collum	0907898266	
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sucre Pérez Baquerizo	0902455682	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Roberto Cassola Molina	0904101894	
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1	ACTIVO CORRIENTE			4'419.164,36
	Caja - Bancos		1101	
	Inversiones financieras temporales		1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	
	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 Accionistas		1112	2'500.000,00
	Anticipos a proveedores Cías. Relacionadas		1113	477.744,97
	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	625.000,00
	Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				8'021.909,33
1.2	ACTIVO FIJO			
	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición 205'951.359,96	Depreciación acumulada	1201 205'951.359,96
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
	Construcciones en curso	32'788.199,10		1203 32'788.199,10
	Edificios e instalaciones	2'228.888,79	998.775,56	1204 1'230.113,23
	Maquinaria y equipo	102.138,30	10.213,83	1205 91.924,47
	Muebles y enseres	635.209,20	428.208,20	1206 207.001,00
	Vehículos Mejoras en locales	40'722.731,93		1207 40'722.731,93
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
	Terrenos	11'100.540,04		1221 11'100.540,04
	Edificios	6'207.441,21	1'169.781,38	1222 5'037.659,83
	Maquinaria y equipo	92.752,44	14.163,91	1223 78.588,53
	Otros activos fijos (adjuntar anexo) Mueb. y ens.	848.849,13	712.616,52	1224 136.232,61
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 24'800.000,00
	Otros (adjuntar anexo)			1304
1.4	ACTIVOS INTANGIBLES			
	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401
	Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5	ACTIVOS DIFERIDOS			
	Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501
	Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
	Otros activos no corrientes			1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				322'144.350,70
TOTAL DEL ACTIVO				330'166.260,03

21 SEP 1992



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	(29.518,94)
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	200.896,75
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	308'820.250,81
Saldos pendientes con la casa matriz	Cías. Relacionadas	2110	8'850.225,00
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			317'841.853,62
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
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			
TOTAL PASIVO			317'841.853,62
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	3'000.000,00
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	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	16'670.410,84
Otros (Adjuntar anexo)		3302	158.487,65
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(7'878.695,19)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	374.203,11
TOTAL PATRIMONIO NETO			12'324.406,41
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			330'166.260,03

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					
Extranjera					

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		
50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA 5001	
En el país		
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (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	
52. COSTO DE PRODUCCION (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	
Impuestos a la producción y otros	5213	
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	
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
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	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	8'046.418,36
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	7'467.759,89
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	166.385,89
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	445.232,75
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		16'125.796,89
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	6'500.000,00
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	10'000.000,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		374.203,11
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		

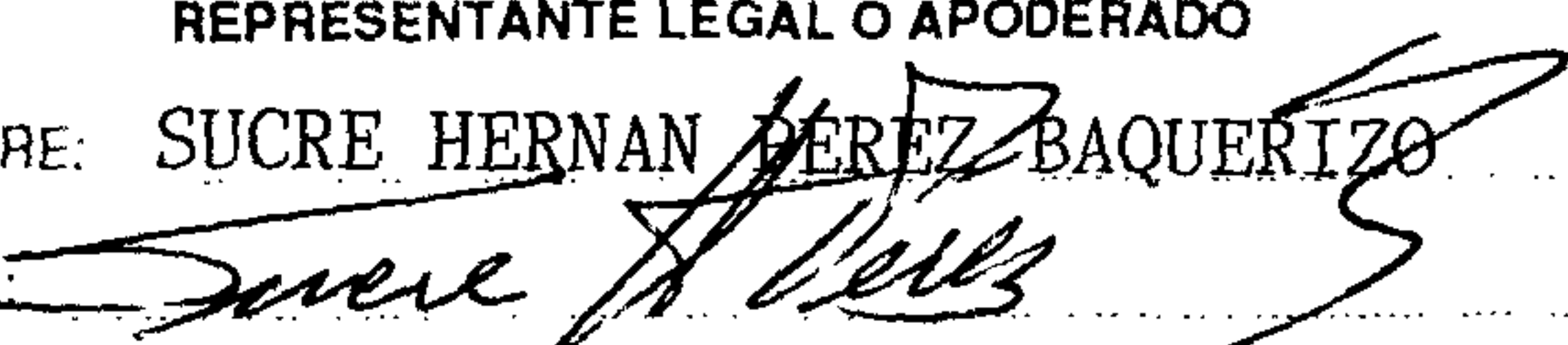
D. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			11'791.715,65
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		374.203,11
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		158.487,65
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros	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			12'324.406,41

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			540.589,00
Utilidad del ejercicio	7001		374.203,11
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		166.385,89
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		
Otros:	7007		
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			58'721.316,18
Dividendos	7201		
Compra de activos fijos	7202		35'721.316,18
Compra de inversiones permanentes	7203		23'000.000,00
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)			(58'180.727,18)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			(309'819.944,29)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			(251'639.217,11)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			(58'180.727,18)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de _____ de _____ de 19 _____

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

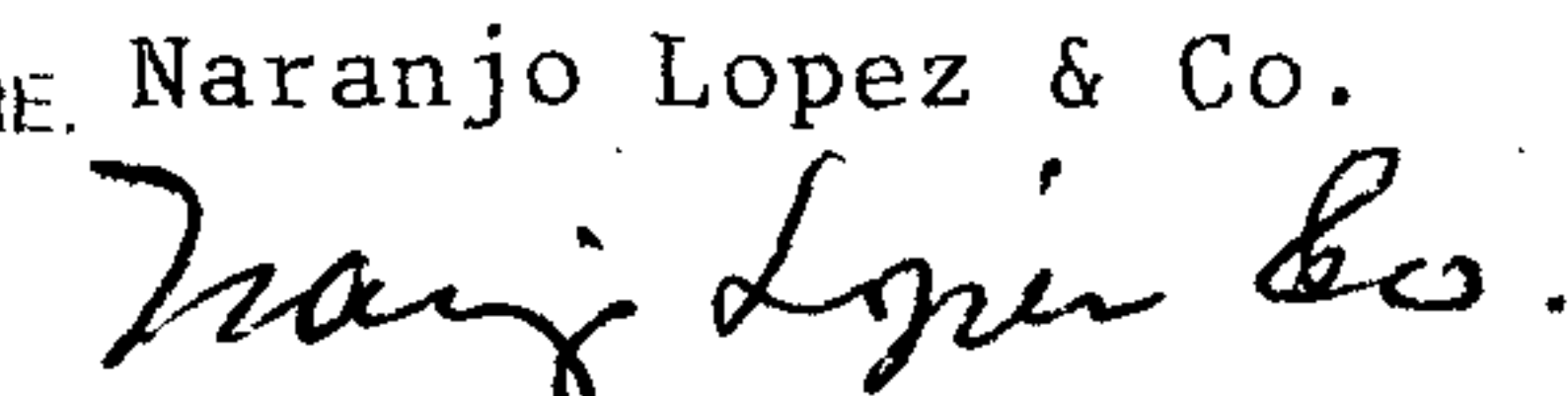
NOMBRE: SUCRE HERNAN PEREZ BAQUERIZO

FIRMA: 

C.I. 09-02455682

CONTADOR

NOMBRE: Naranjo Lopez & Co.

FIRMA: 

C.I. 0990593280001 MATRICULA: 016

He (mos) revisado los 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.


f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME GERENTE
☐ INFORME COMISARIO
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

f) Comisario

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____
Nº de Anexos _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS