

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA ROYCO S. A.		Siglas:	R.U.C. 0990169993001	No. Expediente: 5628 - 74
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. GENERAL CORDOVA # 1015	Teléfono: 310455	Casilla: 3445
SUCURSALES				Cable: PROFILM

Período del Balance:
De: **1** de **ENERO** de 19 **83**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **83**

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	GUILLERMO CUESTA FRANK	09-00008459	Ecuatoriano
Vicepresidente	PILAR SAYAGO GORDON	09-00847724	"
Gerente (s)	CARLOS ESPINOSA PEREIRA	09-03356756	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	RAUL REYES SALAZAR	CUENCA Y LOS RIOS	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **CARLOS EMILIO ESPINOSA PEREIRA** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento **ENERO 7 DE 1983** Período: **DOS AÑOS**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
EXHIBICION DE PELICUALS PARA EL PUBLICO

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: **Ing^o Com^o JUAN A. PARRA GONZALEZ Ecuatoriano**

Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
 DIRECCION: **LOS SAUCES 1 Mz. F-31 Villa # 5**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

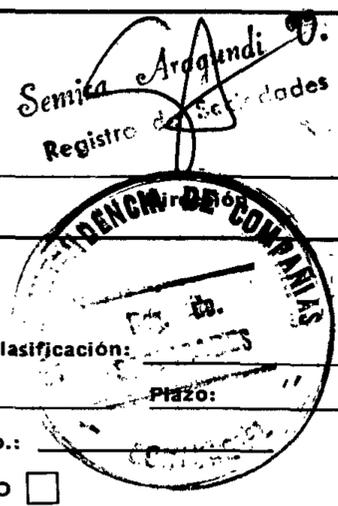
La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No.: _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
 Fojas útiles.- CERTIFICO.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FEB 7 1983



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1983

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		144.343,10
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		692.160,18
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		166.715,00
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		5'447.442,39
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		135.019,26
1124	Pagos anticipados de intereses		570.150,97
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			7'155.830,90
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras	7'072.290,63	7'072.290,63
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	30'622.089,10	5'684.121,92
1206	Maquinaria y equipo de Proyección	2'754.730,63	1'212.512,70
1208	Muebles y enseres	6'527.014,70	4'498.144,51
1210	Aire Acondicionado	2'911.513,40	1'820.560,44
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	3'216.304,37	
1222	Revalorización de edificios	15'613.270,73	1'459.676,47
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	6'595.553,38	3'530.521,39
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	7'532.733,08	5'235.876,19
13. DEUDORES 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	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	282.243,91	229.118,01
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		1'975.018,00
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			61'432.230,30
TOTAL DEL ACTIVO			68'588.061,20

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	4'230.512,78
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	8'385.082,73
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	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	4'227.605,33
2116	Seguro Social por pagar	1'028.086,30
2117	Acreedores diversos	363.140,56
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	1'253.433,10
TOTAL PASIVO CORRIENTE		19'487.860,80
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	27'296.185,46
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	1'500.000,00
2208	Préstamos de la casa matriz	
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		28'796.185,46
TOTAL PASIVO		48'284.046,26
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'550.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	3'216.304,37
3202	Revalorización de otros activos fijos	21'138.926,60
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	123.567,00
3302	Reserva estatutaria	61.197,85
3303	Reserva facultativa	719.573,36
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(2'937.775,97)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio PERDIDA	(4'567.778,27)
TOTAL PATRIMONIO NETO		20'304.014,94
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		68'588.061,20

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1983.

50. VENTAS BRUTAS		44'216.272,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		44'216.272,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		23'709.166,09
5101	Inventario inicial Impuesto 27%	9'865.007,16
5102	Compras Costo de Participación	13'844.158,93
5103	Inventario final (menos)	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
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 y equipos	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5209	Mano de obra indirecta	
5210	Suministros : Materiales	
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	
5212	Aportes IESS y beneficios sociales	
5213	Mantenimiento y reparaciones	
5214	Impuestos a la producción y otros	
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		20'507.105,91
53. GASTOS DE VENTAS		2'057.471,24
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	
5303	Publicidad y propaganda	2'057.471,24
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		19'258.249,71
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	4'504.479,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	2'422.450,74
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	2'086.753,00
5404	Amortización de intangibles y diferidos	28.224,39
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	1'075.644,20
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	63.986,37
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	3'951.970,29
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	5'124.740,92
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION PERDIDA		808.615,04
55. GASTOS FINANCIEROS		4'370.659,41
5501	Intereses, comisiones	4'370.659,41
5502	Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		5'179.274,45
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		1'710.046,31
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	1'710.046,31
57. GASTOS NO OPERACIONALES		1'098.550,13
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	686.846,00
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	411.704,13
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: PERDIDA		4'567.778,27
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA	

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 verdadero, correcto y completo.

INMOBILIARIA ROYCO S. R.L.

EL GERENTE (PRESENTE ANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 11020

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.

GUAYAQUIL, ABRIL 30/84

Lugar y fecha

Comisario