

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA ROYCO S.A.		Siglas: S.A.	R.U.C. 090169993001	No. Expediente: 5628-74
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. GENERAL CORDOVA # 1015	Teléfono: 310-455	Casilla: 3445
SUCURSALES				Cable: PROFILM

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 19 84; Al 31 de Diciembre de 19 84.....

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	GUILHERMO CUESTA FRANCO	09-00008459	ECUATORIANO
Vicepresidente	MARIA DEL PILAR SAYAGO GORDON	09-00847724	ECUATORIANO
Gerente (s)	CARLOS ESPINOSA FERREIRA	09-03356756	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	RAUL REYES SALAZAR	CUENCA y Los Rios	
Suplente			
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

DATOS DE LO(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre (s) **CARLOS EMILIO ESPINOSA FERREIRA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Cargo (s) **GERENTE**
Fecha de nombramiento **Enero 7 de 1984** Período: **DOS AÑOS**
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

EXHIBICION DE PELICULAS 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. JUAN A. PARRA GONZALEZ **ECUATORIANO**
Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
DIRECCION: **Los Sauces I Ma. 31F Villa No. 5**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____
AFILIACIÓN 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.- CERTIFICÓ.

11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos		540.297,37	
1102	Inversiones temporales		2'550.227,03	
1103	Cuentas por cobrar clientes		372.585,00	
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		147.473,57	
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		6'625.048,75	
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		43.906,68	
1124	Pagos anticipados de intereses		160.924,48	
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		443.831,00	
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		135.964,00	
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			11'020.257,88	
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		
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	6'797.870,37	23'824.218,73
1206	Maquinaria y equipo PROYECCION	2'754.730,63	1'487.985,76	1'266.744,87
1208	Muebles y enseres	6'538.814,70	5'151.700,95	1'387.113,75
1210	Vehículos AIRE ACONDICIONADO	2'911.513,40	2'111.711,78	799.801,62
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
	Valor de Revaluó	Deprec. acumulada		
1220	Revalorización de terrenos	3'216.304,37		3'216.304,37
1222	Revalorización de edificios	15'613.270,73	1'693.875,53	13'919.395,20
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	20'119.547,86	14'495.838,39	5'623.709,47
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
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	Valor de adquisición	Amort. acumulada		
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada		
1501	Gastos de organización y reorganización	282.243,91	257.342,40	24.901,51
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			986.093,02
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados EMP. ELECTRICA DEL ECUADOR			102.514,00
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			58'223.087,17	
TOTAL DEL ACTIVO			69'243.345,05	

21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	6'004.309,93
2102	Proveedores en el exterior	423.859,94
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	15'068.710,20
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	1.756,99
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	GASTOS POR PAGAR 1'108.178,23
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	4'585.183,10
2116	Seguro Social por pagar	639.560,87
2117	Acreedores diversos	294.162,47
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	2'970.559,68
TOTAL PASIVO CORRIENTE		31'096.281,51
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	19'679.736,64
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		21'179.736,64
TOTAL PASIVO		52'276.018,15
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'550.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	3'216.304,37
3202	Revalorización de otros activos fijos	23'412.701,98
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	(7'541.806,50)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(5'574.211,16)
TOTAL PATRIMONIO NETO		16'967.326,90
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		69'243.345,05

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del1... deEnero.....al 31. de Diciembre... de 1984.....

50. VENTAS BRUTAS			50'770.930,00
5001 En el país			
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			50'770.930,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			29'588.332,00
5101 Inventario inicial	IMPUESTO 27%	13'720.729,65	
5102 Compras	COSTO DE PARTICIPACION	15'867.602,95	
5103 Menos: Inventario final			
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 y 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			21'182.597,40
53. GASTOS DE VENTAS			1'961.352,51
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302 Comisiones a empleados y particulares			
5303 Publicidad y propaganda		1'961.352,51	
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			21'067.776,42
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		4'685.901,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		2'613.241,73	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		2'243.327,06	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		28.224,39	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		1'254.203,86	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		68.519,85	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		4'580.083,14	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	MANT. Y REPARACIONES	3'742.595,73	
5409 Otros		1'853.680,26	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	PERDIDA		1'846.531,55
55. GASTOS FINANCIEROS			4'648.865,99
5501 Intereses, comisiones		4'648.865,99	
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO	PERDIDA		6'495.397,52
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
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		1'829.467,91	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			908.281,55
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		535.806,51	
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		372.475,04	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA	PERDIDA		5'574.211,16

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.

CARLOS E. ESPINOSA P.
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

INMOBILIARIA ROYCO S. A.
EL CONTADOR
JUAN MARCELO GONZALEZ
CONTADOR

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 de 1985

[Firma]
Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ROYCO S. A.	C.I.I.U. S. A.	No. EXPEDIENTE: 5628-74
--	--------------------------	-----------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		17'024.764,57
6001	Capital Social	2'550.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	123.567,00	
6005	Otras Reservas	780.771,21	
6006	Superávit de capital	26'629.006,35	
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	13'058.579,99	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		167.765,55
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(3'722.795,12)	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período	3'890.560,67	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		17'192.530,12

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal		
	Otras reservas		
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas		
	RESERVA LEGAL :		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	26'629.006,35	
	Más: Revalorización de activos del período	3'890.560,67	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	13'058.579,99	
	Saldo final	17'460.987,03	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
	Menos:		
7005	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101	Venta de Activos Fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO.		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ROYCO	S. A.	5628 - 74

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De _____ a _____ de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones:

S/. _____

Maquinaria y equipo:

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados : _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición