

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA ROYGO			SIGLAS: S. A.	RUC. 0990169993001	No. DE EXPEDIENTE: 5628-74
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: CORDOVA 1015	TELEFONO: 310-455	CASILLA: 3445	CABLE: PROFILM
SUCURSALES					
Período del balance Del 1º de ENERO de 19 86 Al 31 de DICIEMBRE de 19 86			Fecha de vencimiento: 24/SEP/2024 Plazo duración: 50 AÑOS		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE NACIONALIDAD		
Presidente	JAIME ESPINOSA LOOR		0904874880 ECUATORIANA		
Vicepresidente	MA. DEL PILAR SAYAGO GORDON		0900847241 "		
Gerente(s)	CARLOS E. ESPINOSA PEREIRA		0903356750 "		
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	KETTY CORDOVA FU		CDLA. HUANCIVILCA Mz.A-10 V.8		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s) CARLOS EMILIO ESPINOSA PEREIRA			Nacionalidad: ECUATORIANA		
Cargo(s) GERENTE					
Fecha de nombramiento: ENERO DE 1985			Período: DOS AÑOS		
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: EXHIBICION DE PELICULAS					
PERSONAL OCUPADO:		DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
		No. 1	No. 5	No.	No. 21
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 ALBERTO PARRA GONZALEZ			ECUATORIANA		
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad		
			DIRECCION: LOS SAUCES 1 MZ. F-31 VILLA 5		
Tiene Auditoría Externa					
SI ☐ NO ☒					
Nombre o denominación			Nacionalidad		
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐					
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.					
TIENE CREDITOS CON LA S.F.N.: SI ☐ NO ☐ PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐ NO ☐					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☐ (Adjuntar Copia)					
Recibido hoy día de 19 a las El Secretario					
de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:					

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE... DE 1986.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		(1'107.074,69)
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		402.038,65
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		277.773,15
1121	Préstamos a compañías relacionadas		2'971.053,97
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		7'679.228,57
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		53.772,00
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			10'276.791,65
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	7'072.290,63	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	32'433.171,78	9'195.684,36
1206	Maquinaria y equipo	7'118.265,59	2'369.722,64
1208	Muebles y enseres	7'823.960,15	6'560.803,63
1210	Vehículos AIRE ACONDICIONADO	3'255.219,56	2'728.385,08
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones	57'702.907,71	
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	2'162.273,67
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	60'354.440,35	49'816.641,09
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo Computación		60.800,85
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		169.986,00
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal Depósitos en garantía (EMELEC)		102.514,00
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			64'386.713,54
TOTAL DEL ACTIVO			74'663.505,19

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores moneda nacional	2'461.691,27
2102 Proveedores moneda extranjera	1'869.615,50
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias moneda nacional	15'484.765,10
2105 Instituciones bancarias moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	419.276,18
2110 Impuesto a la renta por pagar	565.463,80
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	1'874.716,80
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	4'090.454,30
2114 Aportes al IESS por pagar	153.736,20
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	3'893.802,46
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	52.800,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	30'866.321,61
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	12'384.940,58
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	2'008.464,03
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	1'500.000,00
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	15'893.404,61
TOTAL PASIVO	46'759.726,22
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	2'550.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	123.567,00
3202 Otras reservas	780.771,21
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	3'216.304,37
3302 Revalorización de otros activos fijos	20'677.554,71
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3'722.795,12
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	4'278.376,80
TOTAL PATRIMONIO NETO	27'903.778,97
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	74'663.505,19

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1986

50. VENTAS BRUTAS		108'674.811,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		108'674.811,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		
5101 Inventario inicial	IMPUESTO 27%	22'272.214,03
5102 Compras productos terminados en el país	COSTO DE PARTICIPAC.	37'640.579,64
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial materias primas		
5202 Más: Compras materias primas en el país		
5203 Más: Compras materias primas en el exterior		
5204 Menos: Inventario final materias primas		
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216 Inventario inicial de productos en proceso		
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5218 Inventario inicial de productos terminados		
5219 Menos: Inventario final de productos terminados		
UTILIDAD BRUTA		48'762.017,53
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		5'761.906,48
5305 Depreciación bienes departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		6'717.904,26
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		4'692.885,80
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)		4'702.477,10
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		1'116.690,45
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	SERVICIOS PRESTADOS	1'626.015,84
5406 Depreciación bienes, área administrativa		6'602.659,74
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		8'354.070,13
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		9'187.407,53
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		5'635.349,14
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		
5606 Otros (Adjuntar detalle)		3'576.487,13
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		535.279,51
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		1'330.149,23
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		5'263.116,78
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		419.276,18
5802 Impuesto a la renta		565.463,80
UTILIDAD NETA		4'278.376,80

Los infrascritos Gerente y Contador de INMOBILIARIA ROYCO S.A. presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) CARLOS E. ESPINOSA PEREIRA El Contador INMOBILIARIA ROYCO S.A. No. Reg. 11020

Hemos revisado los estados financieros y de resultados de INMOBILIARIA ROYCO S.A. y demás informaciones que preceden y en nuestra opinión respaldan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha: Comisario: Comisario:

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		17'192.530,12
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	17'460.987,03	
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	3'722.795,12	
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 acumuladas		
63.	SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR		10'711.248,85
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	4'278.376,80	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período	6'432.872,05	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		27'903.778,97

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	17'460.987,03	
	Más: revalorización de activos del período	6'432.872,05	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	23'893.859,08	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		11'355.515,20
7001	Utilidad neta del ejercicio	4'278.376,80	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	6'602.659,74	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	474.478,66	
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		6'080.136,62
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	4'194.803,08	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	885.333,54	
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		5'275.378,58
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	20'589.529,96	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	25'864.908,54	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		5'275.378,58

A N E X O

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

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 86

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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/.					
15 o/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 ☐



DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTO	C.I.U	Nº
TELECOMUNICACIONES BOLIVIA S.A.		

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TO
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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	SA Vo y/o
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

SI ☐

Monto de la Inversión programada :

S/.

Construcciones:

S/.

Maquinaria y Equipo:

S/.

Financiamiento: Recursos Propios: _____ o/o

Prestados: _____

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

