

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: **1987**

FORM. 0001

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ROYCO	SIGLAS: S.A.	R. U. C. 0990169993001	No. DE EXPEDIENTE: 5628/4
--	------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ESPECTACULOS PUBLICOS					
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: GENERAL CORDOVA # 1015	TELEFONO: 310455	CASILLA: 3445	TELEX: PROFILM
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:
50 AÑOS - SEPTIEMBRE 24 de 2024

Período del balance
 Del **1** de **ENERO** de 19**87**... Al **31** de **DICIEMBRE** de 19**87**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	RODRIGO ICAZA ROLANDO		ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	CARLOS ESPINOSA PEREIRA	0903056756	EcuATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	KETTY CORDOVA FU	CIUDADELA HUANCABILCA
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA	DIRECCION Y TELEFONO MZ-A 10 - VILLA # 8
-------------------------	--

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)
 Nombre(s) **CARLOS EMILIO ESPINOSA PEREIRA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Período de vigencia designación: de 19**87** a 19**88**.

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: No. **1** EMPLEADOS: No. **26** OBREROS: No.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
 REPRESENTANTE(S):
 Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
 Categoría: _____

LA CONTABILIDAD ESTABLECIDA EN EL CARGO DE:
 Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ING. COM. JUAN ALBERTO PARRA GONZALEZ**
LOS SAUCES 1 MR.F 31- VILLA #5
 Dirección y teléfono
 Nacionalidad: **ECUATORIANO**
 No. Reg. Colegio de Contadores: **11020**

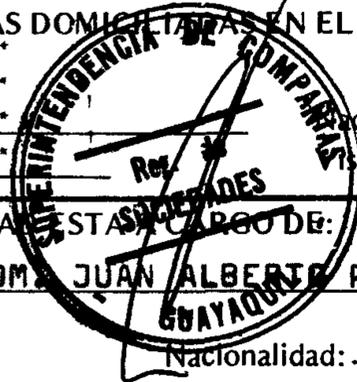
Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____
STERN NARANJO Y Co. **ECUATORIANA**
 Nombre o Razón Social Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____
 AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____
 No. DE ANEXOS: _____
 Funcionario responsable (SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		975,013,14
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		3'935,427,67
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		333,922,99
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		13'306,285,89
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		400,752,46
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		38,564,22
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			18'989,966,37
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	33'365,401,78	10'490,882,70
1206	Maquinaria y equipo	8'309,143,23	3'082,481,20
1208	Muebles y enseres	7'985,729,95	6'953,914,31
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones	4'766,384,80	3'127,653,58
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	3'216,304,37	
1222	Revalorización de edificios	15'613,270,73	2'396,472,73
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	24'956,648,76	16'033,824,65
1226	Revalorización de otros activos fijos	75'474,963,65	69'590,456,43
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		102,514,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			69'186,966,30
TOTAL DEL ACTIVO			88'176,932,67

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	5'725.736,78
2102	Proveedores en moneda extranjera	2'197.460,50
2103	Anticipos de clientes	46.000,00
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	6'792.592,32
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	506.509,80
2110	Impuesto a la renta por pagar	706.074,65
2111	Provisiones para prestaciones sociales	973.443,49
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	10'063.026,94
2114	Aportes al IESS por pagar	1'621.842,88
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	10'458.013,75
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 de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		39'090.701,11
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	7'926.931,53
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	1'757.004,81
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	1'500.000,00
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adj. 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		11'183.936,34
TOTAL PASIVO		50'274.637,45
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'550.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	649.878,68
3202	Reservas facultativas	1'955.096,28
3203	Otras reservas	61.197,85
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	30'609.926,37
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumulada de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2'076.196,04
TOTAL PATRIMONIO NETO		37'902.295,22
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		88'176.932,67

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001	Mercaderías en consignación	
4002	Liquidación de depósitos industriales	
4003	Avales o garantías	
4004	Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... ENERO ... al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 1987 ...

50. VENTAS BRUTAS		136'866,700,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		136'866,700,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101, Inventario Inicial	IMPTO. 27%	27'992,279,40
5102 Compras de productos terminados en el país	Participaciones	42'829,319,81
5103 Compras de productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201, Inventario inicial de materias primas		
5202, Compras de materias primas en el país		
5203, Compras de materias primas en el exterior		
5204 Menos: Inventario final de materias primas		
5205, Mano de obra directa		
5206, Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207, Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Energía, 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		66'045,100,79
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		12'864,773,89
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo		9'502,991,75
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5'605,857,48
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		7'013,045,15
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		1'208,946,34
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		12'850,193,37
5406 Depreciación bienes, área administrativa		7'477,348,28
5407, Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408, Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		4'253,413,83
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		5'268,530,70
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501, Intereses y comisiones		5'091,722,48
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 de largo plazo		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604 Dividendos en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		
5606 Otros (Adjuntar detalle)		5'202,988,48
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdidas en ventas de activos		299,030,00
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		1'791,986,21
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		3'288,780,49
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj e Imp. Renta		506,509,80
5801, Participación de los trabajadores		706,074,65
5802, Impuesto a la renta		2'076,196,04
UTILIDAD NETA		

Certificamos que el presente Estado de Resultados es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General en sesión de ... 15 ... de ... MARZO ... de 1988 ...

El Gerente **CARLOS PENEZA PEREIRA**

El Contador ... **JUAN A. PARRA** ... No. Reg. 11020 ...

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión razonable la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

COMISARIO

COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ROYCO S.A.		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 5628-74
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			
6001	Capital	2'550.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	123.567,00	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas	780.771,21	
6007	Superávit de capital	23'893.859,08	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(3'722.795,12)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :			
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:			
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:			
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			9'784.331,17
7001	Utilidad neta del ejercicio	2'076.196,04	
Más:			
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	7'477.348,28	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	230.786,85	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
Menos:			
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			9'295.535,95
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	3'796.042,68	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	4'709.468,27	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros	790.025,00	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			488.795,22
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		20'100.734,74	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		20'589.529,96	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			488.795,22

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	526.311,68	
Reservas facultativas	1'235.522,92	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	123.567,00	
Más: Asignación del año	526.311,68	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	649.878,68	
SUPERAVID POR REVALORIZACIÓN:		
Superávit por revalorización inicial	23'893.859,08	
Más: revalorización de activos del período	10'438.862,41	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	3'722.795,12	
Saldo final	30'609.926,37	

10 JUN. 1988



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

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1987..

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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										

15 o/o Participación										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

