

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA ROYCO S.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990169993001	No. DE EXPEDIENTE: 5628-74
---	---------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD: Quayaquil	CALLE Y No. : GENERAL CORDOVA	TELEFONO:	CASILLA: 3445 TELEX: PROFILM
SUCURSAL				

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

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **202.397.366.34**

Período del balance
Del **1o** de **ENERO** de 19 **90** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **90**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	RODRIGO ICAZA ROLANDO		
Vicepresidente	ESPINOSA LOOR JAIME		
Gerente(s)	CARLOS ESPINOSA PEREIRA	090335675	
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	CARLOS XAVIER ESPINOSA LOOR	JOSE SALCEDO 305 Y N.A. GONZALES.	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) CARLOS E. ESPINOSA PEREIRA	NACIONALIDAD Ecuatoriana	DIRECCION DOMICILIARIA NICOLAS A. GONZALES # 207
Período del nombramiento: de 19 89 a 19 91		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:	Visa:	
No. Directivos:	No. Empleados:	

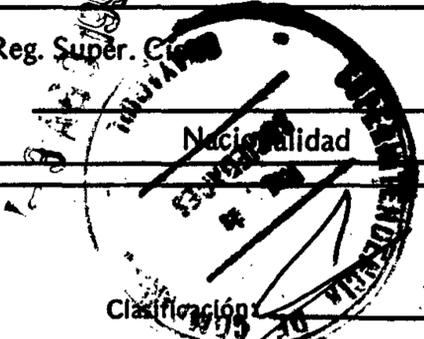
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. COM. ROCIO VIÑAN CHAVEZ	Nacionalidad: ECUATORIANA
SUCRE # 1404 Y MACHALA Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 04636

Auditoría Externa:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	No. Reg. Super. C...
Nombre o Razón Social		

OTRAS INFORMACIONES

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



Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____	Funcionario responsable (SELLO)
N. DE ANEXOS: _____	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		4,932,021.60
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		24,559,246.20
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	Inventario 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		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		12,812,887.00
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		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			42,304,075.15
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	27,478,157.23	10,685,012.35
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	2,940,582.85	1,459,778.09
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes Equipos de proyección	9,225,161.60	5,143,475.25
1216	Plantaciones Aire acondicionado	10,568,740.49	3,261,635.39
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	15,052,469.37	
1222	Revalorización de edificios	73,052,000.-	10,005,300.89
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	49,821,113.76	7,283,589.65
1226	Revalorización de otros activos fijos	9,790,509.61	1,901,543.83
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	46,890,025.33	
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			212,151,515.42
TOTAL DEL ACTIVO			254,455,590.57

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		14.821.091,06
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
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		4.383.264,53
2110 Impuesto a la renta por pagar		10.608.479,86
2111 Provisiones para prestaciones sociales		2.646.989,28
2112 IMPUESTOS vencidos y no pagados IMPUESTOS		4.236.865,99
2113 Impuestos retenidos por pagar		2.333.863,43
2114 Aportes al IESS por pagar		369.687,93
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
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) E.F.F. - EPAP -G		12.911.179,84
TOTAL PASIVO CORRIENTE		82.310.541,12
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
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,--
2210 Obligaciones emitidas		
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		1.500.000,--
TOTAL PASIVO		83.810.541,12
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL		2.550.000,--
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		1.505.674,52
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		61.197,85
3203 Otras reservas		1.056.302,28
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		137.436.064,48
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		11.935.281,73
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		16.100.528,59
TOTAL PATRIMONIO NETO		170.645.049,45
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		254.455.590,57

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1º de ... **ENERO** al 31 de **DICIEMBRE** de 19⁹⁰

50. VENTAS BRUTAS	355.524.982,40
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	355.524.982,40
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país IMPUESTOS 27%	52.936.995,22
5103 Compras de productos terminados en el exterior PARTICIPACIONES	141.172.815,55
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	161.415.171,63
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	29.983.846,48
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	19.712.076,19
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	16.975.169,32
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	36.567.233,99
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos LEGALES E IMPUESTO	4.470.779,97
5405 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Mantenimiento Maq. y Equipo	29.514.234,34
5406 Depreciación bienes, área administrativa	11.082.258,95
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) Papelaria- Rolatos- comida -útiles.	1.945.575,97
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	11.163.996,42
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	1.038.209,08
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)	23.122.879,91
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	7.992.936,13
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	25.255.731,12
5801 Participación de los trabajadores	3.788.359,67
5802 Impuesto a la Renta	5.366.842,86
UTILIDAD NETA	16.100.528,59

Certificamos que el presente Estado de Resultados es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de ... **ABRIL** de 19⁹¹

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

No. REG. **04636**

A N E X O 1

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

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

Del ... 1 ... de ... Enero ... al ... 31 ... de Diciembre de 19.90.

CONCEPTO	PROCEDECENCIA		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.	Remuner.
Ecuatorianos									
Extranjeros									

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

21 FEB 1991



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ROYCO S.A.	'C: I. I. U. 099169993001	No. EXPEDIENTE 5628-74
---	-------------------------------------	----------------------------------

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

Del 10... de ENERO..... al 31 de DICIEMBRE de 19 90..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo	203.810.-		203.810.-
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		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuner.	No.	Remunerac.	No.	Remunerac.	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										

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

- 3 AGO 1992



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ROYCO S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 5829-74
---	-------------	----------------------------------

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
PATRIMONIO INICIAL:		123.125.818
6001	Capital	2.550.000,--
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	1.505.674.52
6005	Reserva facultativa	61.197.85
6006	Otras reservas	1.056.302.28
6007	Superávit de capital	106.017.181.91
6008	Utilidades acumuladas	11.935.281.73
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:	47.519.411,16
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.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	16.100.528.59
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	31.418.882.87
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	170.045.040

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	27.335.543,91
7001	Utilidad neta del ejercicio	16.100.528.59
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	11.082.258,95
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
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	152.755,51
	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:	51.489.216,73
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	203.810,--
	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	4.396.381,40
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	46.890.025,33
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdidas del ejercicio	
7208	Otros	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	(24.306.429,19)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(40.006.465,97)
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	15.852.792,29
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(24.153.673,68)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
	Reserva legal	1.505.674.52
	Reservas facultativas	61.197.85
	Otras reservas	1.056.302.28
	Dividendos en efectivo	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades acumuladas	11.935.281.73
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	1.505.674.52
	Más: Asignación del año	
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	106.017.181.91
	Más: revalorización de activos del período	31.418.882.57
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	137.436.064,48