

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

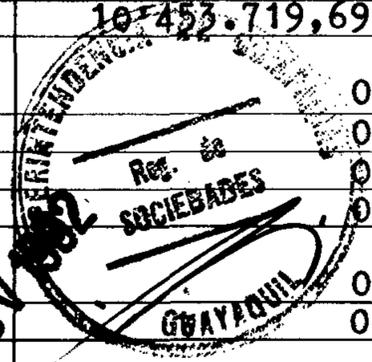
RAZÓN SOCIAL DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>INMOBILIARIA ROYCO S.A.</b>		Nº. DE EXPEDIENTE <b>5628-74</b>	
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>GENERAL CORDOVA</b>	NUMERO:	TELEFONO: <b>564455</b>

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>RODRIGO ICAZA ROLANDO</b>		
Vicépresidente	<b>JAI ME ESPINOSA LOOR</b>		
Gerente (s)	<b>CARLOS ESPINOSA PEREIRA</b>	<b>0903356756</b>	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>SOFIA ROMERO</b>	<b>0910161009</b>	<b>TULCAN 4320</b>
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - Bancos		1101	819.107,88
Inversiones financieras temporales		1102	0
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	22'521.651,23
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	0
Inventario materia prima		1105	0
Inventario productos en proceso		1106	0
Inventario suministros y materiales		1107	0
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	0
<del>Mercaderías en tránsito</del> <b>CREDITO FISCAL</b>		1109	400.993,11
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	0
Ingresos acumulados por cobrar		1111	0
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	1'479.796,59
Anticipos a proveedores		1113	81'035.074,53
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	0
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	1'143.608,46
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	0
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	0
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>107'400.231,80</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>			
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras	7'072.290,63	0	1201 7'072.290,63
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	0	0	1202 0
Construcciones en curso	0	0	1203 0
Edificios e instalaciones	93'133.438,13	20'096.788,93	1204 73'036.649,20
Maquinaria y equipo <b>PROYECCION</b>	13'542.537,52	8'904.875,38	1205 4'637.662,14
Muebles y enseres	5'977.743,44	2'629.914,11	1206 3'347.829,33
<del>Vehículos</del> <b>MAQ. EQUIPO AIRE ACOND.</b>	17'597.500,84	6'431.588,49	1207 11'165.912,35
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	0	0	1208 0
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos	15'052.469,37	0	1221 15'052.469,37
Edificios	117'037.610,00	20'931.712,80	1222 96'105.897,20
Maquinaria y equipo <b>PROYECCION/AIRE AC.</b>	71'321.155,22	17'124.193,51	1223 54'196.961,71
Otros activos fijos (adjuntar anexo) <b>MUEBL/Y ENS.</b>	14'682.432,84	4'228.713,15	1224 10'453.719,69
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301 0
Préstamos a empleados y trabajadores			1302 0
Inversiones financieras a largo plazo			1303 0
Otros (adjuntar anexo)			1304 0
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
Patentes y marcas	0	0	1401 0
Otros (adjuntar anexo)	0	0	1402 0
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
	Valor inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución	0	0	1501 0
Gastos de investigación, exploración y otros	0	0	1502 0
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601 0
Otros activos no corrientes			1602 0
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>275'069.391,62</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>382'469.623,42</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	18'719.850,28
Anticipo de Clientes		2102	0
Obligaciones por pagar		2103	34'405.409,66
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	0
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	1'965.947,93
Gastos por pagar		2106	0
Impuestos y Leyes Sociales		2107	7'427.953,79
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	0
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	0
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	0
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	63'591.427,15
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>126'110.588,81</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	0
Obligaciones por pagar		2202	0
Préstamos de accionistas o socios		2203	0
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	0
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	0
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	0
Obligaciones emitidas		2207	0
Otros (adjuntar anexo)		2208	0
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	0
Otros (Adjuntar anexo)		2302	0
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>126'110.588,81</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'550.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	0
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	0
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	0
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	1'505.674,52
Reservas facultativas		3202	1'056.302,28
Otras reservas		3203	61.197,85
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	220'541.754,96
Otros (Adjuntar anexo)		3302	0
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	28'035.810,32
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	0
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	2'608.294,68
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>256'359.034,61</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>382'469.623,42</b>

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	0
Liquidación de depósitos industriales	4002	0
Avalés o garantías	4003	0
Otras obligaciones contingentes	4004	0

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	0	25	0	0	10
Extranjera	0	0	0	0	0

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS				
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
0	0	0	0	
0	0	0	0	

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

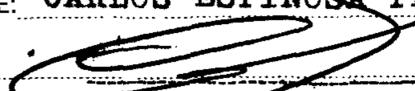
		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país		5001	428'173.114,87
En el exterior		5002	0
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	0
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	0
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>428'173.114,87</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	0
Compras de productos terminados en el país	<b>PARTICIPACIONES</b>	5102	<b>194'911.155,44</b>
Compras de productos terminados en el exterior		5103	0
Menos: Inventario final		5104	0
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	0
Compras de materias primas en el país		5202	0
Compras de materias primas en el exterior		5203	0
Menos: Inventario final de materias primas		5204	0
Mano de obra directa		5205	0
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	0
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	0
Mano de obra indirecta		5208	0
Suministros y materiales		5209	0
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	0
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	0
Mantenimiento y reparaciones		5212	0
Impuestos a la producción y otros		5213	0
Energía, agua, teléfono		5214	0
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	0
Inventario inicial de productos en proceso		5216	0
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	0
Inventario Inicial de productos terminados		5218	0
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	0
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>233'261.959,43</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	11'676.318,61
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	7'337.564,06
<del>Comisiones a empleados y particulares</del> <b>AGUA - LUZ - TELEFONO</b>		5303	<b>35'148.757,62</b>
Publicidad y propaganda		5304	26'205.007,33
<del>Depreciación bienes del departamento de ventas</del> <b>MANTEN. EQUIPOS-ELECT.-PANTALLA-ETC.</b>		5305	<b>65'420.562,31</b>
Otros (Adjuntar anexo) <b>IMP.TOS.-SIMULTANEOS-UTILES-COMIDA-SEGUROS</b>		5306	<b>10'585.411,43</b>
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	30'856.037,97
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	13'349.303,88
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos <b>SEGUROS - ARRIENDO</b>		5403	<b>1'571.761,71</b>
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos <b>- LEGALES</b>		5404	572.093,61
<del>Cuentas de dudas sobre venta y baja de inventarios</del> <b>TRANSPORTES - UTILES OFICINA</b>		5405	<b>2'606.186,51</b>
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	15'140.408,09
Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	0
<del>Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario</del> <b>G.TOS. COMPUT.-REPAR.</b>		5408	<b>5'861.354,86</b>
Otros (Adjuntar anexo) <b>MATERIALES VARIOS</b>		5409	<b>21'989.956,21</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>(15'058.764,77)</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	2'499.410,37
Otros gastos financieros		5502	0
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	0
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	0
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	0
Dividendos en efectivo		5604	0
Ganancias por diferencia de cambio		5605	0
Otros (Adjuntar anexo)		5606	21'649.617,78
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	0
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	0
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	0
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			<b>4'091.442,64</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	613.716,40
Impuesto a la Renta		5802	869.431,56
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>2'608.294,68</b>

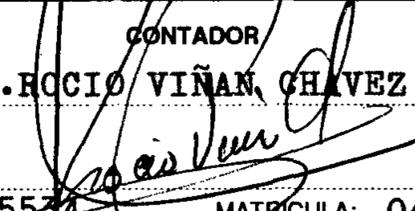
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		170'645.049,45
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	2'608.294,68
Aumentos del Capital Social	6002	0
Incrementos de Superávit de Capital	6003	0
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	0
Otros	6005	83'105.690,48
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	0
Disminución del Capital	6007	0
Dividendos en efectivo	6008	0
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	0
Otros	6010	0
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>256'359.034,61</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001 2'608.294,68
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002 15'140.408,09
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003 0
Incremento de pasivos a largo plazo	7004 0
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005 0
Emisión de obligaciones	7006 0
Otros:	7007 5'073.052,61
Menos:	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008 0
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
Dividendos	7201 0
Compra de activos fijos	7202 80'038.578,36
Compra de inversiones permanentes	7203 0
Disminución pasivos a largo plazo	7204 1'500.000,00
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205 0
Reducción del capital social en efectivo	7206 0
Pérdidas del ejercicio	7207 0
Otros	7208 0
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>	
<b>(58'716.822,98)</b>	
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	
<b>(18'710.357,01)</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	
<b>(40'006.465,97)</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	
<b>(58'716.822,98)</b>	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 31 de Abril de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
**INMOBILIARIA EGECO S.A.**  
 NOMBRE: CARLOS ESPINOSA PEREIRA  
 FIRMA:   
 C.I. 0903356756 GERENTE

**CONTADOR**  
 NOMBRE: ING. ROCIO VIÑAN CHAVEZ  
 FIRMA:   
 C.I. 0906665534 MATRICULA: 04636

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

  
 f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....