

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: MERCANTIL PREDIAL TROPICANA CIA. LTDA.
Siglas:
R.U.C. 0990340110001
No. Expediente: 23 179-77
PRINCIPAL Ciudad: GUAYAQUIL Calle y No. BOYACA # 642 Teléfono: 307900 Casilla: 4144 Cable:
SUCURSALES

Período del Balance:
De: 1º de ENERO de 1982; Al: 31 de DICIEMBRE de 1982

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)
1. ADMINISTRADORES
Presidente
Vicepresidente
Gerente (s)
Directores o vocales principales
Directores o vocales suplentes
2. COMISARIOS
Principal
Suplente
3. COMITE DE VIGILANCIA
NOMBRES
N.º PASAPORTE
NACIONALIDAD
DIRECCION Y TELEFONO

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nombre (s) ANTONIO GUERRERO GOMEZ
Cargo(s) GERENTE
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de nombramiento
Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
RENTA PREDIAL URBANA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:
Nombre (s)
Nacionalidad
o (s) o designación (es)
Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE
Denominación de la persona jurídica: GLADYS BETANCOURT JIMENEZ.
Nombres y apellidos (persona natural) ECUATORIANA
DIRECCION: JOSE MASOTE 3625

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
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:
Fecha:
AFILIACION A LA CAMARA DE:
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?
COTIZA ACCIONES EN BOLSA DE VALORES:
ABR 30 1983

Recibido hoy día de de 19 a las
de la con anexos constantes en:
Fojas útiles.- CERTIFICO.
EL SECRETARIO

|                                          |                                                            |                      |                   |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 1. ACTIVO                                |                                                            |                      |                   |
| 11. CORRIENTE                            |                                                            |                      | 86.615,09         |
| 1101                                     | Caja y Bancos                                              |                      |                   |
| 1102                                     | Inversiones temporales                                     |                      |                   |
| 1103                                     | Cuentas por cobrar clientes                                |                      |                   |
| 1104                                     | Documentos por cobrar clientes                             |                      |                   |
| 1105                                     | Documentos descontados                                     |                      |                   |
| 1106                                     | Menos Provisión 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                                     | Lotés de terrenos para la venta                            |                      |                   |
| 1115                                     | Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta |                      |                   |
| 1116                                     | Mercaderías en tránsito                                    |                      |                   |
| 1117                                     | Menos: Provisión baja inventarios                          |                      |                   |
| 1118                                     | Ingresos acumulados por cobrar                             |                      |                   |
| 1119                                     | Depósitos previos                                          |                      |                   |
| 1120                                     | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                      |                      |                   |
| 1121                                     | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas  |                      |                   |
| 1122                                     | Pagos anticipados a proveedores                            |                      |                   |
| 1123                                     | Pagos anticipados de impuestos y seguros                   |                      |                   |
| 1124                                     | Pagos anticipados de intereses                             |                      | 3.064,00          |
| 1125                                     | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas             |                      |                   |
| 1126                                     | Accesorios de oficina en existencia                        |                      |                   |
| 1127                                     | Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)                 |                      |                   |
| 1128                                     | Otros activos corrientes (adjuntar detalle)                |                      |                   |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE                   |                                                            |                      | 89.679,09         |
| 12. ACTIVO FIJO                          |                                                            | Valor de adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201                                     | Terrenos y mejoras                                         | 60.000,00            |                   |
| 1202                                     | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito               |                      |                   |
| 1203                                     | Construcciones en curso                                    |                      |                   |
| 1204                                     | Edificios e Instalaciones                                  | 2'879.400,02         | 447.006,00        |
| 1206                                     | Maquinaria y equipo                                        |                      |                   |
| 1208                                     | Muebles y enseres                                          |                      |                   |
| 1210                                     | Vehículos                                                  |                      |                   |
| 1212                                     | Mejoras en locales arrendados                              |                      |                   |
| 1214                                     | Semovientes                                                |                      |                   |
| 1216                                     | Plantaciones                                               |                      |                   |
| 1218                                     | Otros activos (adjuntar detalle)                           |                      |                   |
|                                          |                                                            | Valor de Reavalúo    | Deprec. acumulada |
| 1220                                     | Revalorización de terrenos                                 |                      |                   |
| 1222                                     | Revalorización de edificios                                |                      |                   |
| 1224                                     | Revalorización de maquinaria y equipo                      |                      |                   |
| 1226                                     | Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)                  |                      |                   |
| 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                    |                      |                   |
| 1503                                     | Gastos de investigación y desarrollo                       |                      |                   |
| 1505                                     | Pagos anticipados a largo plazo                            |                      |                   |
| 1507                                     | Diferencias de cambio (Decreto 1384)                       |                      |                   |
| 1509                                     | Otros (adjuntar detalle)                                   |                      |                   |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES          |                                                            |                      |                   |
| 1601                                     | Propiedades y otros activos fijos no utilizados            |                      |                   |
| 1602                                     | Otros (adjuntar detalle)                                   |                      |                   |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                |                                                            |                      | 2'492.394,02      |
| TOTAL DEL ACTIVO                         |                                                            |                      | 2'582.073,11      |

|                                                                         |                     |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>2. PASIVO</b>                                                        |                     |
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>                                           |                     |
| 2101 Proveedores en el país                                             |                     |
| 2102 Proveedores en el exterior                                         |                     |
| 2103 Anticipos de clientes                                              |                     |
| 2104 Bancos privados moneda nacional                                    | 616.568,03          |
| 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                                            | 3.787,17            |
| 2112 Impuesto a la Renta por pagar                                      | 4.944,53            |
| 2113 Sueldos acumulados por pagar                                       |                     |
| 2114 Intereses acumulados por pagar                                     |                     |
| 2115 Impuestos retenidos por pagar                                      |                     |
| 2116 Seguro Social por pagar                                            |                     |
| 2117 Acreedores diversos                                                | 8.100,00            |
| 2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |                     |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                           | <b>633.399,73</b>   |
| <b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                        |                     |
| 2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) |                     |
| 2202 Acreedores hipotecarios y prendarios                               |                     |
| 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         | 1'750.000,00        |
| 2208 Préstamos de la casa matriz                                        |                     |
| 2209 Préstamos de compañías relacionadas                                |                     |
| 2210 Arrendamiento financiero por pagar                                 |                     |
| 2211 Otros (adjuntar detalle)                                           |                     |
| <b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>                                            |                     |
| 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)                                           |                     |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                      | <b>1'750.000,00</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                                     |                     |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                               |                     |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                                               |                     |
| 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    | 200.000,00          |
| 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras                          |                     |
| 3103 Menos: Acciones propias readquiridas                               |                     |
| 3104 Menos: Capital suscrito no pagado                                  |                     |
| <b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>                                         |                     |
| 3201 Revalorización de terrenos                                         |                     |
| 3202 Revalorización de otros activos fijos                              |                     |
| 3203 Donaciones y subsidios recibidos                                   |                     |
| 3204 Otros (adjuntar detalle)                                           |                     |
| <b>33. RESERVAS</b>                                                     |                     |
| 3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        | 1.058,91            |
| 3302 Reserva estatutaria                                                | 13.111,81           |
| 3303 Reserva facultativa                                                |                     |
| <b>34. RESULTADOS</b>                                                   |                     |
| 3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores          | (32.013,45)         |
| 3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              | 16.516,11           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                            | <b>198.673,38</b>   |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                               | <b>2'582.073,11</b> |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>       |                                             |
| <b>40. DEUDORAS</b>              | <b>41. ACREEDORAS</b>                       |
| 4001 Avaes 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  |

| <b>60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO</b> |                   |                 |                  |                  |                   |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Conceptos                                          | Capital           | Reserva Legal   | Res. Facultat.   | Superav. de Cap. | Util. no Distrib. | TOTAL             |
| 6001 Saldos iniciales del año                      | 200.000,00        | ---             | ---              |                  |                   | 200.000,          |
| 6002 Asignaciones Res. lex.                        |                   | 1.058,91        |                  |                  |                   | 1.058,9           |
| 6003 Asignaciones especiales                       |                   |                 |                  |                  |                   |                   |
| 6004 Div. pagados en el país                       |                   |                 |                  |                  |                   |                   |
| 6005 Remesas de Util. al ext.                      |                   |                 |                  |                  |                   |                   |
| 6006 Aumentos de Capital                           |                   |                 |                  |                  |                   |                   |
| por: Reserv. Util. aport.                          |                   |                 |                  |                  |                   |                   |
| en efectivo o espec.                               |                   |                 |                  |                  |                   |                   |
| 6007 Glosas fiscales                               |                   |                 |                  |                  |                   |                   |
| 6008 Utilidad neta del año                         |                   |                 |                  |                  |                   |                   |
| 6009 Otros                                         |                   |                 | 13.111,81        |                  |                   | 13.111,8          |
| <b>SALDOS FIN DE AÑO</b>                           | <b>200.000,00</b> | <b>1.058,91</b> | <b>13.111,81</b> |                  |                   | <b>214.170,72</b> |

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1o. de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1982...

|                                                                     |                                                                   |            |            |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS ARRENDAMIENTOS</b>                             |                                                                   |            | 412.500,00 |
| 5001                                                                | En el país                                                        | 412.500,00 |            |
| 5002                                                                | En el exterior                                                    |            |            |
| 5003                                                                | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                           |            |            |
| 5004                                                                | Utilidades realizadas por ventas a plazos                         |            |            |
| <b>VENTAS NETAS</b>                                                 |                                                                   |            | 412.500,00 |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>  |                                                                   |            |            |
| 5101                                                                | Inventario inicial                                                |            |            |
| 5102                                                                | Compras                                                           |            |            |
| 5103                                                                | Inventario final (menos)                                          |            |            |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b> |                                                                   |            |            |
| 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                                            |            |            |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                               |                                                                   |            | 412.500,00 |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>                                         |                                                                   |            |            |
| 5301                                                                | Sueldos y salarios (No incluídos en costos)                       |            |            |
| 5302                                                                | Comisiones a empleados y particulares                             |            |            |
| 5303                                                                | Publicidad y propaganda                                           |            |            |
| 5304                                                                | Depreciación bienes Dpto. de Ventas                               |            |            |
| 5305                                                                | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) |            |            |
| 5306                                                                | Otros                                                             |            |            |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                   |                                                                   |            | 292.365,36 |
| 5401                                                                | Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                       | 5.000,00   |            |
| 5402                                                                | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) |            |            |
| 5403                                                                | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)              | 2.104,70   |            |
| 5404                                                                | Amortización de intangibles y diferidos                           | 29.184,48  |            |
| 5405                                                                | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)              | 7.198,92   |            |
| 5406                                                                | Contribución Superintendencia de Compañías                        | 11.231,74  |            |
| 5407                                                                | Depreciación bienes Dpto. Administrativo                          |            |            |
| 5408                                                                | Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios                  |            |            |
| 5409                                                                | Otros                                                             | 237.645,52 |            |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                              |                                                                   |            | 120.134,64 |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>                                       |                                                                   |            | 94.886,83  |
| 5501                                                                | Intereses, comisiones                                             | 94.886,83  |            |
| 5502                                                                | Otros gastos financieros                                          |            |            |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>                 |                                                                   |            | 25.247,81  |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                |                                                                   |            |            |
| 5601                                                                | Intereses por inversiones (bonos, cédulas)                        |            |            |
| 5602                                                                | Certificados de abono tributario (CATS)                           |            |            |
| 5603                                                                | Venta de activos fijos                                            |            |            |
| 5604                                                                | Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo             |            |            |
| 5605                                                                | Ganancias en cambios                                              |            |            |
| 5606                                                                | Otros                                                             |            |            |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                  |                                                                   |            |            |
| 5701                                                                | Pérdida en venta de activos                                       |            |            |
| 5702                                                                | Pérdida en cambios                                                |            |            |
| 5703                                                                | Otros gastos (adjuntar detalle)                                   |            |            |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                   |                                                                   |            | 25.247,81  |
| 15o/o para trabajadores                                             |                                                                   | 3.787,17   |            |
| Impuesto a la Renta                                                 |                                                                   | 4.944,53   |            |
| 5801                                                                | <b>UTILIDAD NETA</b>                                              |            | 16.516,11  |

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la misma, presentamos esta información, certificando que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL 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 23/1983

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

|                                             |               |               |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS | CIU           | Nº EXPEDIENTE |
| MERCANTIL PREDIAL TROPICANA CIA? LTDA.      | 0990340110001 |               |

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: De 1º.ENERO 31 de DICEBRE de 198 2

| 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 ARRENDAMIENTO   | 412.500,00  |            | 412.500,00 |
| 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<br>Voluntarias<br>y/o despidos |
|-----------------------|------------|----------------|---------|---------|----------------------------------------|
|                       | Directivos | Administrativo | Técnico |         |                                        |
| Nacional Nº           | 1          | 1              |         |         |                                        |
| Remuneración S/.      |            | 12.000,00      |         |         |                                        |
| Extranjera Nº         |            | -----          |         |         |                                        |
| Remuneración S/.      |            | -----          |         |         |                                        |
| 15% Participación S/. |            | 3.787,17       |         |         |                                        |
|                       |            |                |         |         |                                        |

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

%

Prestados

%

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐