

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: MERCANTIL URBANA S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 099001451500*	No. EXPEDIENTE 3244-58
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: PEDRO CARBO # 505	TELEFONO: 526282	CASILLA: CABLE:
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: 1.º de enero de 19 85, Al: 31 de diciembre de 19 85 Fecha de Vencimiento Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-03443406	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente (s)	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	FELIX SEVERO MASCALL	PEDRO CARBO # 505	511780
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) **WILLIAM ISAIAS DASSUM** Nacionalidad: **ECUATORIANO**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento: **Julio 10 de 1.985** Período: **5 años**
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

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. CECILIA MOSQUERA ARCE** Nacionalidad: **ECUATORIANO**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: **BRASIL # 2102 Y ESMERALDAS**

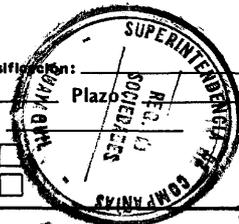
Tiene Auditoría Externa SI NO

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 Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO



Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

fojas útiles.-CERTIFICO.

24 ABR. 1985 SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE diciembre DE 1985)

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			20'139.770,92
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes Deudores Varios			6'548.871,18
1104	Documentos por cobrar clientes Arrendamientos por cobrar			246.650,00
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			363.175,99
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				27'298.468,09
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	10'000.000,00	102.364,00	9'897.636,00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	10.167,83	3.050,34	7.117,49
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	19.077,56	3.736,56	15.341,00
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)			
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			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			11'739.400,00
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				
TOTAL DEL ACTIVO				48'957.962,58

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	1'465.598,16
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
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	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'465.598,16
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	17'265.750,00
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		17'265.750,00
TOTAL PASIVO		18'731.348,16
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	4'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	9'845.886,78
3202	Revalorización de otros activos fijos Muebles y Enseres y Equipo	17.401,72
3203	Donaciones y subsidios recibidos Edificio	9'388.526,63
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	454.445,51
3302	Reserva estatutaria	454.445,51
3303	Reserva facultativa	2'358.753,10
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(257.870,30)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3'965.025,47
TOTAL PATRIMONIO NETO		30'226.614,42
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		48'957.962,58

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avales 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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1ero de enero al 31 de diciembre de 1985.

50. VENTAS BRUTAS Arriendo		875.850,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
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, equipos y edif. fábrica		
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		
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		2'492.329,74
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos) Cont. y Cuotas	45.410,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) Adm.	648.299,28	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	112.993,72	
5404 Amortización de intangibles y diferidos Rep. y Mantenimiento	53.768,40	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	601.822,96	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo Cont. Sup. de Cfas.	28.579,19	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Rep.	104.411,14	
5408 Otros	897.045,05	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(1'616.479,71)
55. GASTOS FINANCIEROS		30.668,00
5501 Intereses, comisiones	5.521,65	
5502 Otros gastos financieros	25.146,69	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(1'647.148,08)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		5'612.173,55
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos	5'612.173,55	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		
15 o/o, para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		3'965.025,47

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


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR, Reg. No. 13.963.

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.


Comisario

GUAYAQUIL, ABRIL DE 1.986

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO MERCANTIL URBANAS S.A.	C.I.I.U. 0990014515001	No. EXPEDIENTE: 3244-58
---	---------------------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

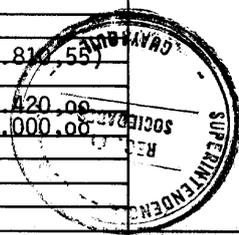
60.	PATRIMONIO INICIAL:		10'271.201,34
6001	Capital Social	4'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	454.445,41	
6005	Otras Reservas	3'057.620,61	
6006	Superávit de capital	3'274.875,82	
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(515.740,60)	
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 retenidas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		20'199.835,08
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	3'965.025,47	
6302	Menos: dividendos Amortización Pérdidas años anteriores	(257.870,30)	
6303	Más: superávit de capital del período	15'976.939,31	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		(244.422,00)
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	244.422,00	
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			30'226.614,42

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal			
Otras reservas		3'057.620,61	
Dividendos		(244.422,00)	
Amortización de pérdidas			
Utilidades retenidas			
RESERVA LEGAL :			
Reserva inicial			
Más: Asignación del año			
Menos: Utilización en el año			
Saldo final			
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial		3'274.875,82	
Más: Revalorización de activos del período		15'976.939,31	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final		19'251.815,13	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			35'697.916,36
7001	Utilidad neta del ejercicio	3'965.025,47	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	104.411,14	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos Pérdidas años ant'	257.870,30	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
	Menos:		
7005	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos	(5'297.812,55)	
OTRAS FUENTES DE CAPITAL			
7101	Venta de Activos Fijos	26'668.420,00	
7102	Incremento de pasivos a largo plazo	10'000.000,00	
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO			21'983.822,00
7201	Dividendos pagados	244.422,00	
7202	Compra de activos fijos	10'000.000,00	
7203	Compra de inversiones permanentes	11'739.400,00	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)			13'714.094,36
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		25'832.869,93	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		12'118.775,57	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			13'714.094,36



24 ABR. 1985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia						
Amortización	Trimestral ()		Semestral ()			

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES			
Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS? SI NO

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
MERCANTIL URBANA S.A.	0990014515001	3244-58

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

PERIODO: De ene1. a 31 de dic. de 198 5

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			
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/.					
15o/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

