

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
MERCANTIL URBANA SA.			0990014515001	3244-58

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

PRINCIPAL	CIUDAD: QUIL.	CALLE Y No. PEDRO CARBO # 505	TELEFONO: 520282	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL .		59 de Octubre 5 ^{to} piso	322 564		

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 71'450.651,12

Período del balance

Del 1... de ... ENERO de 1990 ... Al 31... de ... DICIEMBRE ... de 1990 ..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	0-03443406	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	MONICA ZAFORA NARVIA	PEDRO CARBO #505	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
WILLIAM ISAIAS DASSUM	ECUATORIANO	PEDRO CARBO # 505

Período del nombramiento: de 19 ... a 19 ...

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría :		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. CECILIA MOSQUERA ARCE

BRASIL 2102 Y ESMERALDAS

Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

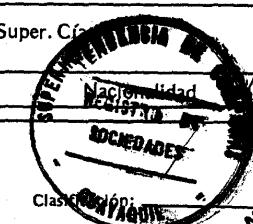
No. Reg. Colegio de Contadores: 13.963

Auditoría Externa:

SI NO

No. Reg. Super. Cí.

Nombre o Razón Social



La compañía está acogida a:

OTRAS INFORMACIONES

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

Recibido hoy día ____ de ____ de 19 ____

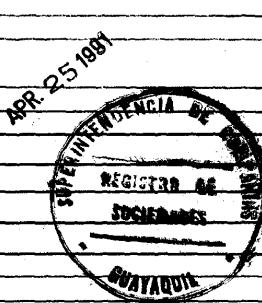
Funcionario responsable
(SELLO)

N. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		
11. ACTIVO CORRIENTE		
1101 Caja-Bancos, moneda nacional		54.959,70
1102 Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional		29'834.150,00
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	ARRENDAMIENTO POR COB.	756.500,00
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108 Inventario materia prima	CUENTAS POR COBRAR	34'294.109,77
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	IMPTC. RENTA RETEN. EN LA FUENTE	111.150,00
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		184.183,00
1125 Repuestos, herramientas y accesorios		
1126 Otros activos corrientes	CARGOS DIFERIDOS	635.355,75
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		65'870.408,22
12. ACTIVO FIJO		
1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
	253.799,10	253.799,10
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e instalaciones	10'500.000,00	932.751,00
1206 Maquinaria y equipo		9'567.249,00
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214 Semovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES		
1220 Revalorización de terrenos	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1222 Revalorización de edificios	10'982.900	329.487,00
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		10'653.413,00
1226 Revalorización de otros activos fijos		
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 INTÁNGIBLES		
1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1403 Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS		
1501 Gastos de organización	Valor inicial	Amort. Acumulada
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		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		20'474.461,10
TOTAL DEL ACTIVO		86'344.869,32

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional	OBLIG. A CORTO PLAZO	576.000,00
2102 Proveedores en moneda extranjera	CUENTAS POR PAGAR	1'728.295,85
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		
2110 Impuesto a la renta por pagar		
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		3.600,35
2114 Aportes al IESS por pagar		
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)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2'307.896,20 ✓
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		7'266.150,00 ✓
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		7'266.150,00 ✓
TOTAL PASIVO		9'574.046,20 ✓
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		14'000.000,00 ✓
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		2'113.046,81 ✓
3202 Reservas facultativas		11'569.281,64 ✓
3203 Otras reservas		2'113.046,81 ✓
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		9'845.886,78
3302 Revalorización de otros activos fijos		22'319.560,63
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		106.134,82
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		(64.467,15)
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		14'768.332,78
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		76'770.823,12 ✓
TOTAL PATRIMONIO NETO		86'344.869,32
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Avales o garantías		
4004 Otras obligaciones contingentes		



9

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . . . 1 . . . de . . . ENERO . . . al . . . 31 . . . de . . . DICIEMBRE . . . de 19 . . . 90

50	VENTAS BRUTAS	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	12'334.300,00
	5001 En el país		
	5002 En el exterior		
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		12'334.300,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
	5101 Inventario inicial		
	5102 Compras de productos terminados en el país		
	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		
53.	GASTOS DE VENTAS		
	5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos ALIC. DE MANTENIMIENTO.		2'519.485,00
	5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
	5303 Comisiones a empleados y particulares		
	5304 Publicidad y propaganda		
	5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
	5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo		
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		1'992.447,44
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		781.185,63
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios REP. DE MANTENIMIENTO.		3'911.816,06
	5406 Depreciación bienes área administrativa		375.209,00
	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)		1'612.199,32
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'141.957,55
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501 Intereses y comisiones		5.280,57
	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)		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
	5701 Pérdidas en ventas de activos		
	5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
	5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		1'136.676,98
	5801 Participación de los trabajadores		
	5802 Impuesto a la Renta		
	UTILIDAD NETA		1'136.676,98

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

de 10 91

Cecilia Upgren

No. REC 13,963

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO CONTADOR NO. REG. 13.963
He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y las resultados de su administración en el corriente año/ejercicio.

f) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

~~ESTADO DE SÃO PAULO~~

He(nos) 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.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO _____ F.) CONTADOR _____ N.º REG. 13.963

~~Answers of Candidates~~

1) 22M124-242

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

C. I. I. U.
0990014515001No. EXPEDIENTE
3244-58

MERCANTIL URBANA SA

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital	14'000.000,00	62'672.010,34
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	1'814.677,44	
6005 Reserva facultativa	1'814.677,44	
6006 Otras reservas	9'916.314,66	
6007 Superávit de capital	32'271.582,23	
6008 Utilidades acumuladas	2'983.693,72	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	128.935,15	

61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODICO

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	14'768.332,78	
6302 Menos: Dividendos en efectivo IMPUESTO RENTA/89	733.988,00	
6303 Más: Superávit de capital del período	64.468,00	

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		76'770.823,12

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	15'208.009,78
7001 Utilidad neta del ejercicio	1'136.676,98
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	375.209,00
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	,64.468,00
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	13'631.655,80
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:

7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros IMPUESTO RENTA/89.	733.988,00	

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	63'562.512,02
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	49'088.490,24
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	14'474.021,78

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

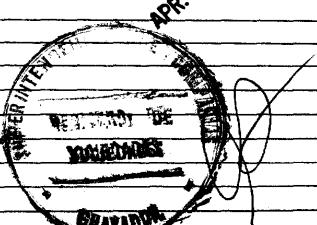
Reserva legal	298.369,37
Reservas facultativas	298.369,37
Otras reservas	1'652.966,98
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	

RESERVA LEGAL:

Reserva inicial	1'814.677,44
Más: Asignación del año	298.369,37
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	2'113.046,81

SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

Superávit por revalorización inicial	32'271.582,23
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	32'271.582,23



ANEXO 1

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

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

Del .1... deENEROal .31.. de .DICIEMBRE. de 19.90 .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	0	0
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	0
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:	-0-	-0-	0
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.0 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)