

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: GUIL.	CALLE Y No. PEDRO CARBO # 505	TEL: 322 564	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL		59 de octubre 5° piso	322 564		

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ 71'450.651,12

Periodo 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	08-03443406	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 ZANORA NARVAEZ	PEDRO CARBO #505
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

NOMBRE(S) WILLIAM ISAIAS DASSUM	NACIONALIDAD ECUATORIANO	DIRECCION DOMICILIARIA PEDRO CARBO # 505
Periodo del nombramiento: de 19... a 19...		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:

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. C/

Nombre o Razón Social

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Periodo vigencia:

AFILIADA A LA CAMARA DE: No.

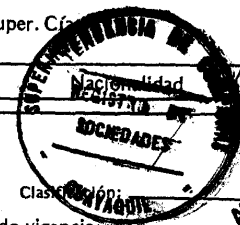
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de de 19

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

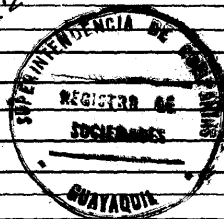


A. ESTADO DE SITUACION

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	Semovientes 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	IMPTO. 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			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	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		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	10'982.900	329.487,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
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 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		
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		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(64.467,15)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		14'768.332,78
TOTAL PATRIMONIO NETO		76'770.823,12
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		86'344.869,32
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Avals o garantías		
4004 Otras obligaciones contingentes		

APR. 25 1991



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	375.209,06
	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 Trabai. 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 19...91...

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.

g.) COMISARIO

f.) COMISARIO

No. REG. ...13.963...

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

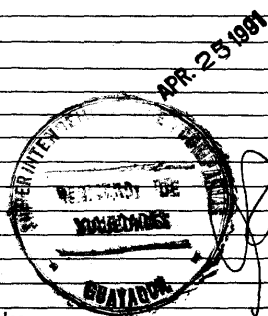
60. PATRIMONIO INICIAL:		62'672.010,34
6001 Capital	14'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	1'814.677,44	
6005 Reserva facultativa	1'814.677,44	
6006 Otras reservas	9'916.314,66	
6007 Superávit de capital	32'271.582,23	
6008 Utilidades acumuladas	2'983.693,72	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	128.935,15	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
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:		14'098.812,78
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	14'768.332,78	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	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		
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:		733.988,00
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	733.988,00	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		14'474.021,78
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	



A N E X O 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 SUQUES)**

Del 1 de ENERO al 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:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)[illegible][illegible]