



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ANONIMAS

Formulario de Balance
AB-1

Denominación de la Compañía según sus estatutos:

(COMPANIA ANONIMA CIVIL) INMOBILIARIA TROPICAL S.A.

S I G L A S

Principal	Ciudad	Calle y N°	Teléfono	Casilla correos	Cable
	Guayaquil	Luque 229	15.971	No tiene	No tiene
Sucursales:	---	---	---	---	---
Agencias:	---	---	---	---	---
Período del Balance: De 12 de Enero de 1965 A 31 de Diciembre 1965		Nacionalidad ECUATORIANA N° Matrícula de Comercio No tiene Es Cis. Civil --		N° Expediente 4114-63	

Escrituras sociales otorgadas durante el ejercicio.	N O T A R I A			REGISTRO MERCANTIL		Fecha de Vencimiento o Plazo duración de la Compañía
	Cantón	Nombre Notario	Fecha	N°	Fecha	
Constitución	Guayaquil	Juan de Dios Morales	Set 10/63	649	Set.18/63	30 años
Aumento de Capital	Guayaquil	Tancredo Bernal	Abril 29/65			

OBJETO DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS.- Art. N° 10.

La compañía se establece con el objeto de dedicarse a la administración, adquisición del dominio y venta de bienes inmuebles, así como a toda clase de actos civiles o actividades relacionadas con predios e inmuebles en General. El plazo de duración de la sociedad será de treinta años a contarse de la fecha del otorgamiento de la presente escritura, pero dicho plazo podrá ser restringido o ampliado por resolución de la Junta General de Accionistas, de acuerdo con los previstos en los Estatutos.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y REPRESENTANTES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

Presidente Jorge Alberto Lehner

Vicepresidente

Gerente Lic. Francisco Cabanilla Febres Cordero

Gerente

Vocales Principales

Vocales Suplentes

COMISARIOS

José Palaez Suarez

REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Los nombramientos se hicieron según acta de fecha Marzo 29/1965

Para el período de 30 de Marzo de 1965 al 29 de Marzo de 1967.

Inscrito según Art. 288 de la Ley de Compañías en fecha

La Contabilidad

Está a cargo de: Carlos Sicles Riera

Nombre

Domicilio Valez No. 2005

Registro N° 1349

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

N° de Trabajadores

Porcentaje de Capital

Ley de Fomento Industrial

1

100%

Empleados

Obreros

Nacional

Extranjero

Clasificación

N° y Fecha Acuerdo

A C T I V O			PARCIALES	TOTALES
I.- CORRIENTE				
01. DISPONIBLE				
01.1 Caja				
01.2 Bancos			12.984.00	12.984.00
01.3 Otros				
02. EXIGIBLE	A CORTO PLAZO	A LARGO PLAZO		
02.1 Cuentas por Cobrar				
02.11 A los accionistas				
02.12 Otros				
02.2 Obligaciones por Cobrar				
02.21 Por acciones suscr. y no pagadas				
02.22 Otras				
02.3				
02.4 MENOS: Provisión para Incobrables				
03. REALIZABLE				
03.1 Inventarios				
03.11 Productos terminados				
03.12 Productos en Proceso				
03.13 Materias Primas				
03.14 Suministros y Materiales				
03.15				
03.2 Inversiones				
03.21 Participación en Otras Compañías				
03.22 Otras				
II.- F I J O				
04. NO DEPRECIABLE				
04.1 Terrenos				
04.2 Maquinaria en Montaje				
04.3 Proyectos en curso				
04.4 Otros				
05. DEPRECIABLE	VALOR DE ADQUISICION	DEPRECIACION ACUMULADA		
05.1 Edificios e Instalaciones	435.122.00	9.790.26	425.331.74	425.331.74
05.2 Maquinarias y Equipos				
05.3 Muebles, Enseres, etc.				
05.4 Vehículos y otros				
05.5				
06. INTANGIBLES				
06.1 Patentes y Marcas				
06.2 Concesiones				
06.3 Otros				
06.4 MENOS: Fondo de Amortización				
III.- OTROS ACTIVOS				
07. GASTOS DIFERIDOS				
07.1 Gastos de Constitución			10.106.85	10.106.85
07.2 Gastos Anticipados				
07.3 Otros				
08. OTROS				
IV.- PERDIDAS Y GANANCIAS				
09. PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				20.553.63
10. PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO (SALDO)				1.892.29
TOTAL DEL ACTIVO				s/ 470.868.51
C U E N T A S D E O R D E N				
1.- Fianzas, Garantías y otras Deudas Subsidiarias				
2.- Depósitos dados en Garantía por Administradores y Empleados				
3.-				
4.-				
5.-				

P A S I V O		PARCIALES	TOTALES
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO			
01. CUENTAS POR PAGAR	VENCIDAS		
02. OBLIGACIONES POR PAGAR	NO VENCIDAS		
02.1 A los accionistas			
02.2 Quirografarios			
02.3 Prendarios			
02.4 Hipotecarios			
03. OTROS	131.292.04	131.292.04	131.292.04
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO			
04. CUENTAS POR PAGAR			
05. OBLIGACIONES POR PAGAR			
05.1 A los accionistas			
05.2 Quirografarios			
05.3 Prendarios			
05.4 Hipotecarios	136.277.78	136.277.78	136.277.78
06. OTROS			
III.- OTROS PASIVOS			
07. DIFERIDOS			
08. DEPÓSITOS DADOS EN GARANTIA POR EMPLEADOS			
09. OTROS		3.298.69	3.298.69
IV.- CAPITAL Y RESERVAS			
10. CAPITAL SOCIAL			200.000.00
10.1 Acciones Nominativas			
10.2 Acciones al Portador		200.000.00	
11. RESERVAS			
11.1 Legal (Art. 327)			
11.2 Estatutarias			
11.3 Facultativas			
12. RECTIFICACIONES DE VALORES DE CAPITAL (POR REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS)			
V.- PERDIDAS Y GANANCIAS			
13. UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
14. UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO (SALDO)			
TOTAL DEL PASIVO			470.868.52
DISTRIBUCION DE UTILIDADES. (ART.257)			
A.- Utilidades de ejercicios anteriores			
B.- Utilidades del presente ejercicio			
SUMA A DISTRIBUIRSE:			
1.- 7% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)			
2.- 3% para Familiares de Trabajadores (Art. 90 Código del Trabajo)			
3.- Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores			
4.- Reserva Legal (Art. 327)			
5.- Reservas Estatutarias			
6.- Reservas Facultativas			
7.- Asignaciones Especiales previstas en los Estatutos			
8.- Para adquisición de acciones propias			
9.- Para dividendos a distribuirse a los accionistas			
10.- Otros			
TOTAL			
INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL			
1.- Sueldos y salarios (formen o no parte del Costo de Ventas)			
2.- Aportes Patronales			
3.- Aportes Personales			
4.- Fondos de Reserva			
5.- Indemnizaciones Labores			
6.- 10% de Utilidades			
7.- Beneficios Sociales (Asistencia médica, escolar, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.)			
TOTAL			

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

1.- Ventas o Producción en el año (Valores Netos)	ARRIENDOS	s/ 23,400.00	
2.- Transferencias o Remesas a Sucursales		- - - -	23,400.00
3.- Costo de Ventas o Costo de Producción:			
Inventario Inicial			
Cargos durante el ejercicio:			
COMERCIO: Valor compras en el País			
Valor mercadería importada			
Transf. o devoluc. Sucurs.			
INDUSTRIA: Materia Prima y Materiales			
Mano de Obra y Seguro Social			
Gastos de Fabricación			
Depreciación Maquinaria, etc.			
AGRICULTURA: Semillas, Abonos, Insectic.			
Jornales, Mantenimiento, etc.			
Mercad. disponible para venta			
S U M A N			
Menos: Inventario Final			
4.- UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación)			
5.- OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:			
Intereses Ganados			
Ingresos provenientes de participación en otras Cías.			
Ganancias Extraordinarias			
Ganancias Ocasionales			
6.- UTILIDAD BRUTA TOTAL			23,400.00
7.- GASTOS DE OPERACION:			
Arrendamiento de locales			
Sueldos y Jornales (no incluya los que forman parte del Costo de Ventas)			
Intereses sobre deudas del negocio	PRESTAMOS HIPOTECARIO	18,031.06	
Comisiones de empleados y particulares			
Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta)		96.00	
Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección Gral. de Rentas)			
Amortización por Depreciaciones		2,021.37	
Otras Amortizaciones		4,895.13	
Rectific. Valores Capital Fijo (Desvalorizaciones)			
Beneficios Sociales, indemnizaciones y otras erogaciones impuestas por Ley	GASTOS VARIOS	187.50	
Gastos de Viaje			
Contribución Superintendencia de Cías. Anónimas		61.23	25,292.29
Otros Gastos			- - - -
8.- UTILIDAD O PERDIDA LIQUIDA	PERDIDA		s/ 1,892.29

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía Anónima, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL PRESIDENTE

EL GERENTE

EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General y el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

COMISARIO

COMISARIO

Guayaquil, 30 de Mayo de 1966
(Lugar y fecha)