

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO 1.973 9 1974

Denominación de la Compañía según sus Estatutos COMPANIA INMOBILIARIA CIVIL INMOBILIARIA TROPICAL S.A.	SIGLAS José A. Delgado Andrade BALANCE	Registro Unico de Contribuyentes No 0990033609001	No. Expediente 4114-63
--	--	---	----------------------------------

PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. Laurel No. 229	Teléfono 5-15360	Casilla Correos No tiene	Cable ---
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: **1** de **ENERO** de 197 **3**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 197 **3**

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

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente	Abogado, Augusto Alvarado Garcia	Ecuatoriana
Vicepresidente:		
Gerente (s):	Abogado, Francisco Cabanilla Febres Cordero	Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS		
Principal (es):	José Peláez Suarez	Ecuatoriana
Suplente (s):		

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

Nombres (s)	Abogado, Augusto Alvarado Garcia, Presidente	Nacionalidad	Ecuatoriana
Cargo (s)	Abogado, Francisco Cabanilla Febres Cordero, Gerente		Ecuatoriana

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o Designación (es)	Carnet de Domicilio No

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre y Apellidos (Persona Natural)	Nacionalidad	Denominación de la Persona Jurídica:
Carlos Sicles Riera	Ecuatoriana	
		Dirección: Vélez No. 2005 i Tungurahua

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta amparada por Ley de Fomento

Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turismo ☐; Otra ☐; Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL: No. _____ Fecha _____

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	Provincia 9	Actividad: 8310
Recibido hoy día a 1° de JULIO de 197 74	Tipo de Compañía: A: ☐ B: ☐ C: ☐ D: ☐ E: ☐	
a las 3 de la tarde con 3 anexos	Capital: ☐ 0 ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐	
constantes en 3 fojas útiles CERTIFICO	Activos: ☐ 0 ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 11	
EL SECRETARIO.	Informes: A ☒ B ☒ C ☒ D ☒ E ☒	
	A.R. Dejn	

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

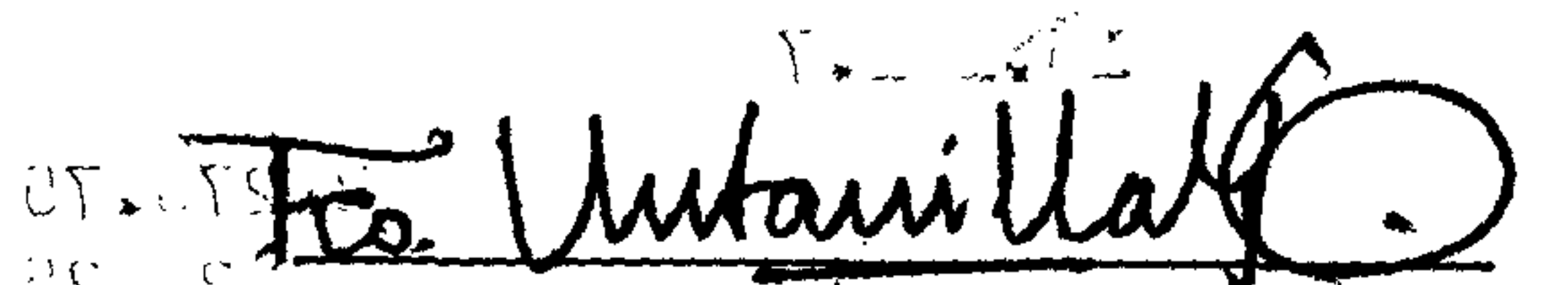
ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			11,603.94	10
10.10	Caja		9,023.90		
10.20	Bancos		2,580.04		
10.30					
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				14
14.10	Cuentas por Cobrar				
14.20	Obligaciones por Cobrar				
14.30	Préstamos a Accionistas				
14.40					
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables (-)				
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				16
16.10	Cuentas por Cobrar				
16.20	Obligaciones por Cobrar				
16.30	Préstamos a Accionistas				
16.40					
16.50	MENOS: Provisión para Incobrables				
18.00	INVENTARIOS				18
18.10	Materias Primas				
18.20	Productos en Proceso o Semielaborados				
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
18.40	Suministros y Materiales				
18.50					
18.60	MENOS: Provisiones (-)				
20.00	INVERSIONES			5,000.00	20
20.10	Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador		5,000.00		
20.15	Participaciones en otras compañías domiciliadas en el Ecuador (Limitada, En Comandita- En nombre Colectivo)				
20.20	Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)				
20.25	Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc).				
20.30					
II.- FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE			108,780.00	22
22.10	Terrenos		108,780.00		
22.20	Maquinarias y Equipos en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	314,968.47	24
24.05	Edificios	362,651.16	47,682.69	314,968.47	
24.10	Instalaciones de Edificios				
24.15	Maquinarias				
24.20	Equipos				
24.25	Muebles y Enseres				
24.30	Vehículos				
24.35					
24.40					
24.45					
26.00	INTANGIBLES	Valor adquisición	Amortiz. Acumulada		26
26.10	Patentes				
26.15	Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		30
30.10	Gastos de Constitución				
30.20	Gastos de Invest. y Exper.				
30.30	Gatos de Exploración				
30.40					
30.50					
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada		34
34.10	Terrenos				
34.20	Edificios				
34.30	Maquinarias				
34.40					
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
36.10	De Bienes Raíces			(-)	
36.20	De Activos Depreciables y otros			(-)	
V.- PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			9,585.06	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				449,937.47	

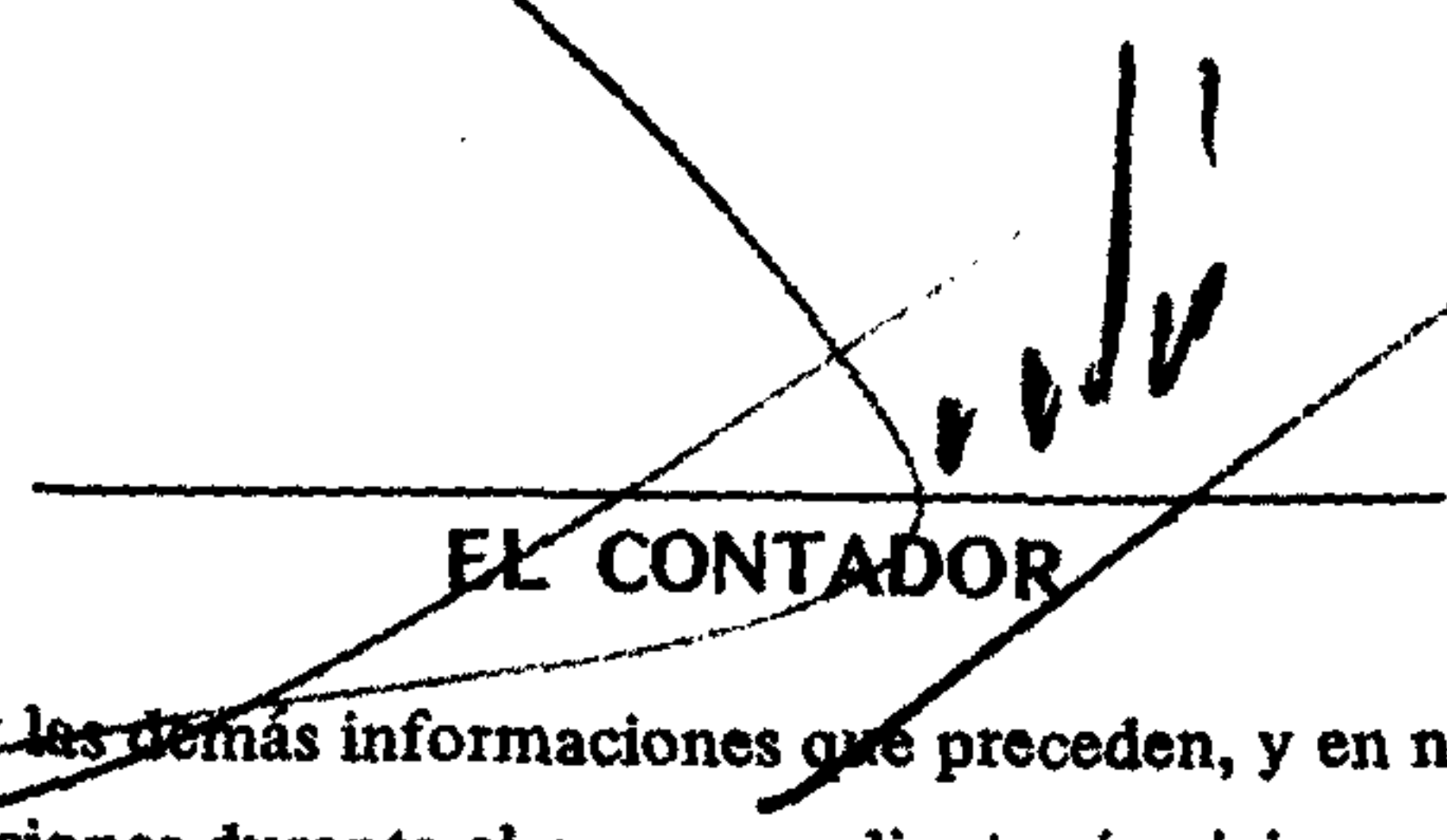
PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR				203.192.93	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		27.106.43	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas					
15.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)			27.106.43		
17.00 OTROS					17
II.-EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00 CUENTAS POR PAGAR					19
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			21
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias					
21.40 Préstamos de Accionistas					
21.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					23
25.00 OTROS					25
III.-OTROS PASIVOS					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27
28.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					28
29.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
30.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
31.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
32.00 OTROS					37
39.00					39
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					
41.00 CAPITAL SOCIAL				200.000.00	41
41.10 Acciones Nominativas					
41.20 Acciones Al Portador			200.000.00		
43.00 RESERVAS				4.446.41	43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)			4446.41		
43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
45.10 Superavit proveniente de Revalorizaciones de terrenos					
45.20 Superavit proveniente de Revalorizaciones de Otros Activos Fijos					
45.30 Otras (Donaciones, etc.)					
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones		(-)			
V.- GANANCIAS					
47.00* UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
48.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				15.191.70	49
TOTAL DEL PASIVO				449.937.47	
CUENTAS DE ORDEN					
10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias					
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados					
30.00 Mercaderías dadas o Recibidas en consignación					
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.					
50.00					
TOTAL					
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley de Compañías) Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
A.-UTILIDADES					
10.10 De Ejercicios anteriores					
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)			15.191.70		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 +10.20)			15.191.70		
B.- DISTRIBUCION					
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)				2.278.75	
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				3.228.25	
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)				1.519.17	
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)					
-20.05 Reservas Estatutarias					
-20.06 Reservas Facultativas					
-20.07 Asignaciones Especiales					
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias					
-20.09 Para dividendos de los Accionistas en el País				8.165.53	
-20.10 Para dividendos a los Accionistas en el Exterior					
-20.11					
TOTAL DISTRIBUIDO				15.191.70	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

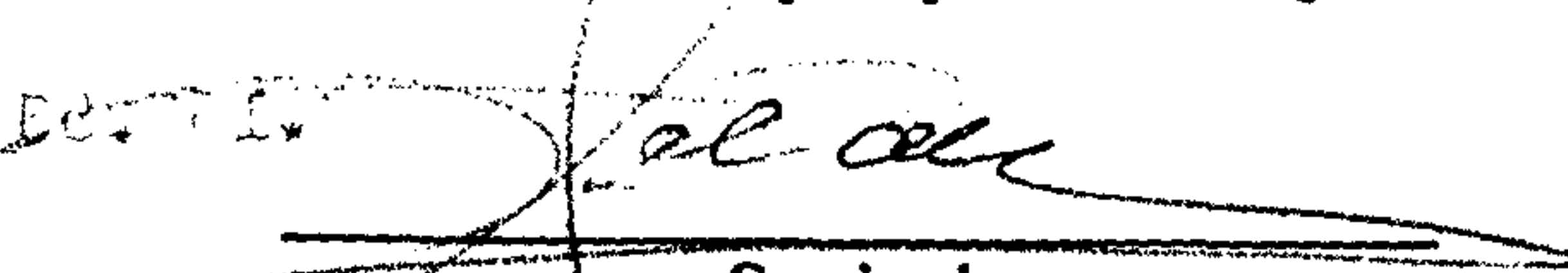
10.00 VENTAS		66.000,00
10.10 En el País	66.000,00	
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)		
ACTIVIDAD COMERCIAL		
20.00 COSTO DE VENTAS		(-)
- 20.10 Inventario Inicial		
- 20.11 Compras en el País		
- 20.12 Mercaderías Importadas		
20.13 Inventario Final (Menos)	(-)	
ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS		
30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA		(-)
30.10 Materias Primas Utilizadas		
- 30.11 Inventario Inicial		
- 30.12 Compras en el País		
- 30.13 Compras en el Exterior		
30.14 Inventario Final (Menos)	(-)	
- 30.20 Mano de Obra Directa		
30.30 Gastos de Fabricación		
30.31 Suministros y Materiales		
- 30.32 Inventario Inicial		
- 30.33 Compras en el País		
- 30.34 Compras en el Exterior		
30.35 Inventario Final (Menos)	(-)	
- 30.40 Mano de Obra Indirecta		
- 30.50 Depreciaciones (de bienes de producción)		
- 30.60 Regalías y Asistencia técnica pagadas		
- 30.70 Otros		
- 30.80 Inventario Inicial Productos en proceso		
30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)	(-)	
30.85 Costo Total Artículos Terminados		
- 30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados		
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	(-)	
UTILIDAD BRUTA		s/ 66.000,00
40.00 GASTOS EN VENTAS		
- 40.10 Sueldos y Jornales		
- 40.12 Comisiones a Empleados y Particulares		
- 40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
- 40.16 Otros		
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS	50.808,30	
- 50.10 Arrendamiento de Locales	10.800,00	
- 50.12 Sueldos y Jornales	8.680,00	
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16 Otras Depreciaciones		
- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)	3.626,52	
- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 150/o trabajadores)		
- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	8.019,01	
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	382,92	
- 50.26 Otros Gastos no especificados	19.299,85	
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-) 50.808,30
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		15.191,70
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES		
60.10 Intereses y Comisiones ganadas		
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías		
60.30 Regalías		
60.40 Otros (Beneficios ocasionales de capital, etc)		
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES		(-)
- 70.10 Intereses Pagados		
- 70.20 Desvalorizaciones		
- 70.30 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)		s/ 15.191,70

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


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones 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
Eugén y Fecha Guayaquil, a 30 de Abril 1974

Comisario

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

Período del Balance:

De: 1 2 de ENERO de 1.97 3 Al: 31 de DICIEMBRE de 1.97 3

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS COMPANIA ANONIMA CIVIL E INMOBILIARIA TROPICAL S.A.	SIGLAS No tiene	NO EXPEDIENTE 4114-63 / 73
---	--------------------	-------------------------------

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Argtna. Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAISES
I. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10.-COMPRAS (O-IMPORTACIONES CIF)						
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos Semielaborados						
10.30 Productos Termid. o Merced.						
10.40 Suministros y Mat. Auxl.						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros Activos	36.309.16					
20 INVERSIONES						
20.10 Acciones de Compañías Anónimas	5.000.00					
20.15 Aportaciones de otras Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Oblig. Bonos emitidos por Cías						
20.50 Otras Inversiones						
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS						
30.10 Patentes Adquiridas						
30.20 Marcas Adquiridas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalías Pagadas						
30.50 Asistencia Técnica						
30.60 Otros Activos Intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						
40.10 Intereses y Comisiones xPtms.						
40.20 Arrendamientos Pds.(TOTALES)	10.800.00					
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)	8.019.01					
40.40 Seguros						
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados	19.299.85					
II - INGRESOS O PRESTAMOS RECL. BIDOS EN EL EJERCICIO						
50.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						
50.10 Materias Primas						
50.20 Productos Semielaborados						
50.30 Productos Terminados o Merced.						
50.40 Servicios Vendidos						
50.50 Suministros y Mat. Auxilia.						
50.60 Otros bienes tangibles						
60.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
60.10 Bcos. e Inst. de Créd. Privado						
60.20 Instituciones de Créd. Publico						
60.30 De Casa Matriz o Filiales						
60.40 De Accionistas						
60.50 De otras Empresas						
70.-INGRESOS POR VENTA DE:						
70.10 Acciones de otras Compañías						
70.20 Cédulas. Bonos y Obligaciones						
70.30 Patentes y Marcas						
70.40 Servicios Técnicos Prestados						
70.50 Otros Servicios Vendidos						
80.- INGRESOS VARIOS POR:						
80.10 Intereses Percibidos						
80.20 Arriendos Percibidos	66.000.00					
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas						
80.50 Otros Ingresos Percibidos.						

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
10.00 DIRECCION ADMINISTRATIVA	Abog. Augusto Alvarado García	09-0071955	Presidente	Ecuatoriana
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL	Abog. Francisco Cabanilla Febres Cordero	09-0305486	Gerente	Ecuatoriana
40.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	8.680,00
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	- - - -
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	- - - -
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	1.041,60
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 150/o de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	2.278,75
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	- - - -
TOTAL	e/ 12.000,35

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA	1		1			2
20.00 DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA	Boliviana					
	Colombiana					
	Chilena					
	Peruana					
	Venezolana					
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.	Argentina					
	Brasileña					
	Mexicana					
	Paraguay					
	Uruguay					
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR: Guayaquil	CANTON: Guayaquil.-	PROVINCIA: Guayas
------------------	---------------------	-------------------

Certificamos que la información anterior es correcta y completa.

Fco. Vintanilla
GERENTE

[Signature]
CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	9	Actividad	8310				
Tipo de Compañía	A	B	C	D	E		
	1	1	1	1	1		
Acciones y Accionistas	P	N	M	X ₁	X ₂	Y ₁	Y ₂
	1						