REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

164 — 31

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.974

Denominación de la Compañía según sus Estatutos	SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No.	No. EXPEDIENTE
~~COMPAÑIA ANONIMA CIVIL~~ INMOBILIARIA TROPICAL S.A.		0990033609001	4114-63

	Ciudad	Calle y No.	Teléfono	Casilla Correos	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	Luque 229	5.-15360	No tiene	No tiene
SUCURSAL(ES)					

Período del Balance:
De: 2 de Enero de 197 4 ; Al 31 de Diciembre de 197 4

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Abogado, Augusto Alvarado Garcia	09-0071955	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente(s)	Abogado, Francisco Cabanilla Febres Cordero	09-0305486	Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	José Peláez Suárez	09-0297755	Ecuatoriana
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(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 Domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Carlos Sicins Mera — Ecuatoriana
Nombres y Apellidos (Persona Natural) — Nacionalidad

Denominación de la Persona Jurídica: _____
Dirección: Velez No.2005 i Tungurahua

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía está Amparada
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turismo ☐; Otra ☐; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Recibido hoy día 30 de Julio de 197 5
a las 4 de la tarde con 3 anexos
constantes en 3 fojas útiles. CERTIFICO
SECRETARIA

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
5.00 DIRECCION FINANCIERA	Abog. Augusto Alvarado Garcia	09-0071955	Presidente	Ecuatoriana
00 DIRECCION COMERCIAL	Abog. Francisco Cabanilla Febres Cordero	09-0305486	Gerente	Ecuatoriana
00 DIRECCION TECNICA				

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD		No. DE EMPLEADOS EN CARGOS: DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	No. de OBREROS CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA		1		1	1	1	4
00 DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA	Boliviana						
	Colombiana						
	Chilena						
	Peruana						
	Venezolana						
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.	Argentina						
	Brasileña						
	Mexicana						
	Paraguaya						
	Uruguaya						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A							
60.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON							
60.00 DE OTROS PAISES							

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	s/ 9.600.oo
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	- - - - -
0.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	- - - - -
0.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	- - - - -
0.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	- - - - -
0.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	2.006.85
0.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	- - - - -
TOTAL	s/ 11.606.85

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR: Guayaquil	CANTON: Guayaquil	PROVINCIA: Guayas

A C T I V O			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00 DISPONIBLE				26.310,19	10:0
10.10 Caja			6.023,90		
10.20 Bancos			20.286,29		
10.30					
12.00 DEUDORES POR CAPITAL					12:0
12.10 Accionistas por acciones suscritas no pagadas					
12.20 Socios por aportaciones suscritas no pagadas					
14.00 DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)					14:0
14.10 Cuentas por Cobrar					
14.20 Obligaciones por Cobrar					
14.30 Préstamos a Accionistas o Socios					
14.40					
14.50 MENOS: Provisión para Incobrables					
16.00 DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)					16:0
16.10 Cuentas por Cobrar					
16.20 Obligaciones por Cobrar					
16.30 Préstamos a Accionistas o Socios					
16.40					
16.50 MENOS: Provisión para Incobrables					
18.00 INVENTARIOS					18:0
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	20:0
20.10 Acciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador			5.000,00		
20.15 Participaciones en otras compañías con domicilio 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	22:0
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		311.362,47	24:0
24.05 Edificios	362.651,[illegible]	51.288,6[illegible]	311.362,47		
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			26:0
26.10 Patentes					
26.20 Marcas					
26.30 Diseños Industriales					
26.40 Derechos del Autor					
26.50 Procesos no Patentados					
26.60 Concesiones					
26.70					
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00 ACCIONES O APORTACIONES PROPIAS READQUIRIDAS (arts. 198 y 106 Ley Cías.)					
30.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiza. Acumulada			
30.10 Gastos de Constitución					
30.20 Gastos de Investigación, etc.					
30.30 Gastos de Exploración					
30.40					
30.50					
32.00 OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS					
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00 REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. Acumulada			34:
34.10 Terrenos					
34.20 Edificios					
34.30 Maquinarias					
34.40					
[illegible]					
TOTAL DEL ACTIVO				[illegible]	

P A S I V O			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR			203.192,93	203.192,93	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		35.271,96	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionis.o Socios					
15.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
15.70 Dividendos de Accionistas o Socios (Ejercicios Anteriores)					
17.00 OTROS			35.271,96		17
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00 CUENTAS POR PAGAR					
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior			21
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias					
21.40 Préstamos de Accionis o Socios					
21.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					
25.00 OTROS					23:
III.- OTROS PASIVOS					25:
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					27:
31.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					29:
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					31:
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					33:
37.00 OTROS					35:
39.00					37:
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					39:
41.00 CAPITAL SOCIAL					
41.10 Acciones			200.000,00	200.000,00	41:
41.20 Aportaciones (Cía. Ltda.)					
41.30 Capital asignado cías. extranjeras					
43.00 RESERVAS					
43.10 Legal (Art. 103 y 333 Ley de Compañías)			5.965,58	5.965,58	43:
43.15 Otras reservas legales (Leyes de Fomento)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					
45.10 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos					45:
45.20 Superávit 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:
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			13.379,00	13.379,00	49:
TOTAL DEL PASIVO				457.809,47	

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	

REPUBLICA

SUPERINTENDE

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 01 de 1[illegible] al de 1 de

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:	[redacted]			67.000,00
1010 Venta de Mercancías fabricadas por la sociedad				
1012 Ventas de mercancías no fabricadas por la sociedad				
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semi elaborados)				
1016 Ventas de productos agrícolas				
1018 Venta de productos de ganadería, silvicultura y avicultura				
1020 Venta de semovientes				
1022 Venta de productos de minas y canteras (excepto petróleo)				
1024 Venta de petróleo crudo				
1026 Venta de terrenos (Anótese costo en renglón 3053)				
1028 Venta de edificios, departamentos, oficinas, etc. (Anótese costo en renglón 3054)				
1030 Arrendamientos			67.000,00	
1032 Editoriales, litografías, tipografías				
1034 Energía eléctrica				
1036 Radio y televisión				
1038 Transporte				
1040 Clínicas				
1042 Hoteles				
1044 Espectáculos				
1046 Otros Servicios				
COSTOS				
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de ventas)				
2010 Inventario Inicial				
2011 Compras en el país				
2012 Mercaderías Importadas de Países Pacto Andino				
2013 Mercaderías Importadas de Otros Países				
2014 Inventario Final (menos) (–)				
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de producción vendida)				
3010 Materias Primas utilizadas				
3011 Inventario Inicial				
3012 Compras en el País				
3013 Compras en los países del Pacto Andino				
3014 Compras en otros países				
3015 Inventario Final (menos) (–)				
3020 Mano de Obra Directa				
3030 Gastos de Fabricación				
3034 Suministros y materiales				
3032 Inventario Inicial				
3033 Compras en el País				
3034 Compras en los países del Pacto Andino				
3035 Compras en otros países				
3036 Inventario final (menos) (–)				
3040 Mano de Obra Indirecta				
3041 Depreciación de Activos Fijos				
3042 Agua, Luz, Teléfono, etc.				
3043 Seguros				
3044 Combustibles y lubricantes				
3045 Repuestos y accesorios				
3046 Empaques y envases				
3047 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación.				
3048 Mantenimiento y Reparaciones				
3049 Inventario Inicial de Productos en Proceso				
3050 Inventario Final de Productos en Proceso (menos) (–)				
Costo Total Artículos Terminados				
[redacted]				
4010 Honorarios y comisiones (no incluídos en costos)				
4012 Comisiones a empleados y particulares				
4014 Beneficios Sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)				
4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones				
4018 Propaganda				
4020 Fletes				
4022 Otros				
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			[redacted]	
5010 Sueldos y Jornales (no incluídos en costos) (R)		9.600,00		
5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)				
5014 Honorarios a miembros del directorio y otros				
5016 Arrendamiento de locales (R)		10.800,00		
5018 Gastos de Representación				
5020 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos) (R)		1.980,00		
5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)				
5024 Amortización de Intangibles (R)		3.626,52		
5026 Amortización de diferidos				
5028 Impuestos (excepto a la Renta y adicionales) (R)		7.818,74		
5030 Contribución a la Superintendencia de Cías. (R)		375,68		
5032 Regalías Pagadas (Petroleras)				
5034 Otros (R)		16.820,06		
UTILIDAD (PERDIDA EN OPERACION)				13.379,00
6000 OTROS INGRESOS				
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios bonos, acciones, etc. (Utilidades percibidas)				
6020 Dividendos por acciones y participaciones en otras Compañías				
6030 Intereses devengados				
6040 Comisiones devengadas				
6050 Otros				
7000 OTROS GASTOS				
7010 Concesiones				
7012 Intereses pagados				
7014 Deudas Incobrables (Autorizadas por la Dirección General de Rentas)				
7016 Desvalorizaciones				
7018 Otros Gastos no especificados				
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO (Cuentas 49.00 ó 40.00 Balance)				S/ 13.379,00

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Arts. 112 y 266 Ley Cías.)

Resuelta por la Junta General de Socios O Accionistas de .....

A.- UTILIDADES		
20.10 De ejercicios anteriores		
20.20 Del presente ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)	13.379,00	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	13.379,00	
B.- DISTRIBUCION		
20.01 15% para trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo) (R)		2.006,85
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores (R)		3.345,00
20.03 Reserva Legal (Arts. 103 y 333 Ley de Compañías) (R)		1.337,90
20.04 Para otras Reservas Legales (Leyes de Fomento)		
20.05 Reservas Estatutarias		
20.06 Reservas Facultativas		
20.07 Asignaciones Especiales		
20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias (R)		6.689,25
20.09 Para dividendos de los Accionistas o Socios en el País		
20.10 Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterior		
20.11 **TOTAL DISTRIBUIDO**		S/ 13.379,00

OBLIGACIONES Y SANCIONES

Las compañías constituídas en el Ecuador sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada están obligadas a enviarle, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el primer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. O. 720 de 13 de enero de 1975.

Las compañías extranjeras que operan en el Ecuador deben enviar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el tercer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo antes mencionado.

Las sanciones previstas en el Decreto 1353-A para los Administradores y para la compañía que no cumplieren con la obligación de enviar, dentro del plazo legal, los documentos constantes en las disposiciones referidas de dicho Decreto, son las siguientes: para el administrador, multa de un mil a diez mil sucres, salvo que, oportunamente, haya comprobado la imposibilidad de presentar aquellos documentos; y para la compañía, multa de cincuenta a quinintos sucres, por cada día de retraso en su presentación.

Todas las compañías sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, están obligadas a pagar una contribución anual para su funcionamiento, de conformidad con el art. 427 de la Ley de Compañías, contribución que es fijada en forma general por el Superintendente mediante resolución anual. La mora en el pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías, es sancionada con el máximo interés convencional permitido por la Ley, y para su recaudación el Superintendente tiene jurisdicción coactiva.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1 — Correspondiente al período de 1 2 de Enero al 31 de Diciembre de 1974

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO: MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna., Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTR
I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o Mercaderías						
10.3 Suministros y Materias Auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y Accesorios						
10.6 Muebles y Enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros Activos						
20. INVERSIONES						
20.0 Acciones de Compañías Anónimas						
20.1 Aportes en Otras Compañías						
20.2 Cédulas Bancarias						
20.3 Bonos Gubernamentales						
20.4 Obligaciones, Bonos emitidos por Compañías						
20.5 Otras Inversiones Fiduciarias						
30. PAGOS POR TECNOLOGIA						
30.0 Patentes adquiridas						
30.1 Marcas adquiridas						
30.2 Diseños industriales						
30.3 Derechos de Autor						
30.4 Procesos NO patentados						
30.5 Asistencia Técnica						
40. EGRESOS VARIOS POR:						
40.0 Intereses y Comisiones por Préstamos						
40.1 Arrendamientos Pagados (TOTALES)	10.800.00					
40.2 Impuestos pagados (TOTALES)	1.297.59					
40.3 Regalías pagadas (Petroleras)						
40.4 Concesiones						
40.5 Seguros						
40.6 Otros Activos Intangibles						
50 PRESTAMOS CONCEDIDOS A:						
50.1 Filiales						
50.2 Accionistas						
50.3 Otros						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
60. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
60.0 Materias Primas						
60.1 Productos semielaborados						
60.2 Productos Terminados o Mercadería						
60.3 Suministros y Materiales Auxiliares						
60.4 Maquinaria						
60.5 Equipos y Accesorios						
60.6 Muebles y Enseres						
60.7 Vehículos						
60.8 Servicios comprados						
60.9 Otros Activos						
70. COBROS POR TECNOLOGIA						
70.0 Patentes						
70.1 Marcas						
70.2 Diseños Industriales						
70.3 [illegible]						
70.4 [illegible]						
70.5 [illegible]						
70.6 [illegible]						
70.7 Asistencia Técnica						
80.1 Bancos e Instituciones de Crédito Privado						
80.2 Instituciones Crédito Público						
80.3 De Casa Matriz o filiales						
80.4 De accionistas						
80.5 De otras empresas						
90. INGRESOS VARIOS POR:						
90.0 Acciones de Otras Compañías						
90.1 Cédulas, Bonos y Obligaciones						
90.2 Intereses Percibidos						
90.3 Arriendos Percibidos	67.000.00					
90.4 Comisiones Ganadas						
90.5 Utilidades Recibidas						
90.6 Concesiones						
90.7 Otros ingresos percibidos						

CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	1)
	2)
Materias Primas más importantes utilizadas	1)
	2)
	3)
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	1)
	2)
	3)

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.

Tco. Ulloa Ulloa

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL) — EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen fielmente 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

Lugar y Fecha Guayaquil, a 30 de Abril 1975

REPU

SUPERINT