

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982

|  |                             |   |                                |                                   |
|--|-----------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>INMOBILIARIA "EL OLIMPO S.A."</b> |                             | Siglas:                                 | R.U.C.<br><b>0990203997001</b> | No. Expediente:<br><b>5679-74</b> |
| PRINCIPAL  | Ciudad:<br><b>GUAYAQUIL</b> | Calle y No.<br><b>AVDA. KENNEDY S/N</b> | Teléfono:<br><b>390-585</b>    | Casilla:<br>.....                 |
| SUCURSALES   |                             |   |                                | Cable:<br>.....                   |

Periodo del Balance: **1<sup>o</sup>** de **ENERO** de 19**82**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 19**82**...

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

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                           | C.I. o PASAPORTE          | NACIONALIDAD       |
|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Presidente                       | <b>AMANDA CALDERON DE GARCIA</b>  | <b>0963774750</b>         | <b>ECUATORIANA</b> |
| Vicepresidente                   | <b>ABELARDO GARCIA CALDERON</b>   | <b>0903553386</b>         | <b>ECUATORIANA</b> |
| Gerente (s)                      |                                   |                           |                    |
| Directores o vocales principales |                                   |                           |                    |
| Directores o vocales suplentes   |                                   |                           |                    |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                           | DIRECCIÓN Y TELEFONO      |                    |
| Principal                        | <b>ECON. CECILIA C. DE CASTRO</b> | <b>9 DE OCTUBRE # 424</b> |                    |
| Suplente                         |                                   | <b>TELEFONO: 306-244</b>  |                    |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                                   |                           |                    |

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

Nombre (s) **ABELARDO GARCIA CALDERON** Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
 Cargo(s) **GERENTE**  
 Fecha de nombramiento **12 DE FEBRERO DE 1980** Período: **5 AÑOS**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

### COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

...PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:

Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 Cargo (s) o designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

### LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: **OFICINA ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ**

Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_ DIRECCION: **9 DE OCTUBRE # 424 OFIC. # 305**

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

### OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No.: \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ? SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

FEDICOR  
REGISTRADA

Fojas útiles.- CERTIFICADO

| 1. ACTIVO                                       |  |                      |                   |
|---|--|----------------------|-------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |  |                      | 839.938,31        |
| 1101  | Caja y Bancos  |                      |                   |
| 1102  | Inversiones temporales                                     |                      |                   |
| 1103  | Cuentas por cobrar clientes                                |                      |                   |
| 1104  | Documentos por cobrar clientes                             |                      |                   |
| 1105  | Documentos descontados                                     |                      |                   |
| 1106  | Menos Provisión cuentas de dudoso cobro                    |                      |                   |
| 1107  | Inventario materia prima                                   |                      |                   |
| 1108  | Inventario productos en proceso                            |                      |                   |
| 1109  | Inventario productos terminados                            |                      |                   |
| 1110  | Inventario suministros y materiales                        |                      |                   |
| 1111  | Inventario mercaderías en almacén                          |                      |                   |
| 1112  | Semovientes para venta                                     |                      |                   |
| 1113  | Sementeras   |                      |                   |
| 1114  | Lotes de terrenos para la venta                            |                      |                   |
| 1115  | Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta |                      |                   |
| 1116  | Mercaderías en tránsito                                    |                      |                   |
| 1117  | Menos: Provisión baja inventarios                          |                      |                   |
| 1118  | Ingresos acumulados por cobrar                             |                      |                   |
| 1119  | Depósitos previos  |                      |                   |
| 1120  | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                      |                      |                   |
| 1121  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas  |                      |                   |
| 1122  | Pagos anticipados a proveedores                            |                      |                   |
| 1123  | Pagos anticipados de impuestos y seguros                   |                      |                   |
| 1124  | Pagos anticipados de intereses                             |                      |                   |
| 1125  | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas             |                      |                   |
| 1126  | Accesorios de oficina en existencia                        |                      |                   |
| 1127  | Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)                 |                      |                   |
| 1128  | Otros activos corrientes (adjuntar detalle)                |                      |                   |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |  |                      | 839.938,31        |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |  |                      |                   |
|   |  | Valor de adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201  | Terrenos y mejoras   |                      |                   |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito               |                      |                   |
| 1203  | Construcciones en curso                                    |                      |                   |
| 1204  | Edificios e Instalaciones                                  | 4'819.298,85         | 1'727.638,44      |
| 1206  | Maquinaria y equipo  |                      |                   |
| 1208  | Muebles y enseres  |                      |                   |
| 1210  | Vehículos  |                      |                   |
| 1212  | Mejoras en locales arrendados                              |                      |                   |
| 1214  | Semovientes  |                      |                   |
| 1216  | Plantaciones   |                      |                   |
| 1218  | Otros activos (adjuntar detalle)                           |                      |                   |
|   |  | Valor de Reavalúo    | Deprec. acumulada |
| 1220  | Revalorización de terrenos                                 |                      |                   |
| 1222  | Revalorización de edificios                                | 33'498.801,15        | 12'066.877,56     |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                      |                      |                   |
| 1226  | Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)                  |                      |                   |
|   |  |                      | 3'091.660,41      |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |  |                      |                   |
| 1301  | Cuentas y documentos por cobrar clientes                   |                      |                   |
| 1302  | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                      |                      |                   |
| 1303  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas  |                      |                   |
| 1304  | Bonos, obligaciones, cédulas                               |                      |                   |
| 1305  | Acciones o participaciones en compañías relacionadas       |                      |                   |
| 1306  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                      |                   |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |  |                      |                   |
|   |  | Valor de adquisición | Amort. acumulada  |
| 1401  | Patentes y marcas  |                      |                   |
| 1403  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                      |                   |
| <b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>                      |  |                      |                   |
|   |  | Valor inicial        | Amort. acumulada  |
| 1501  | Gastos de organización y reorganización                    | 302.892,69           | 242.314,11        |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo HIPOT                 | 58.516,00            | 46.812,80         |
| 1505  | Pagos anticipados a largo plazo                            |                      |                   |
| 1507  | Diferencias de cambio (Decreto 1384)                       |                      |                   |
| 1509  | Otros (adjuntar detalle) PREM Y DESC                       | 180.000,00           | 144.000,00        |
|   |  |                      | 60.578,58         |
|   |  |                      | 11.703,20         |
|   |  |                      | 36.000,00         |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                      |                   |
| 1601  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados            |                      |                   |
| 1602  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                      |                   |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |  |                      | 24'631.865,78     |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |  |                      | 25'471.804,09     |

**2. PASIVO**

**PASIVOS CORRIENTES**

|      |  |
|------|--|
| 2101 | Proveedores en el país                                     |
| 2102 | Proveedores en el exterior                                 |
| 2103 | Anticipos de clientes                                      |
| 2104 | Bancos privados moneda nacional                            |
| 2105 | Bancos privados moneda extranjera                          |
| 2106 | Otras instituciones financieras privadas moneda nacional   |
| 2107 | Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera |
| 2108 | Instituciones de crédito público moneda nacional           |
| 2109 | Instituciones de crédito público moneda extranjera         |
| 2110 | Dividendos por pagar a accionistas o socios                |
| 2111 | 15o/o para trabajadores                                    |
| 2112 | Impuesto a la Renta por pagar                              |
| 2113 | Sueldos acumulados por pagar                               |
| 2114 | Intereses acumulados por pagar                             |
| 2115 | Impuestos retenidos por pagar                              |
| 2116 | Seguro Social por pagar                                    |
| 2117 | Acreedores diversos  |
| 2118 | Parte corriente del pasivo a largo plazo                   |

4.083,12

**TOTAL PASIVO CORRIENTE**

4.083,12

**PASIVOS NO CORRIENTES**

|      |  |
|------|--|
| 2201 | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) |
| 2202 | Acreedores hipotecarios y prendarios                               |
| 2203 | Impuestos diferidos por pagar                                      |
| 2204 | Previsión para indemnizaciones                                     |
| 2205 | Préstamos de accionistas o socios                                  |
| 2206 | Depósitos por cuentas en participación                             |
| 2207 | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura         |
| 2208 | Préstamos de la casa matriz  |
| 2209 | Préstamos de compañías relacionadas                                |
| 2210 | Arrendamiento financiero por pagar                                 |
| 2211 | Otros (adjuntar detalle)   |

**23. PASIVOS DIFERIDOS**

|      |  |
|------|--|
| 2301 | Utilidades por realizar en ventas a plazos |
| 2302 | Prima en venta de obligaciones emitidas    |
| 2303 | Cobros anticipados a más de un año         |
| 2304 | Otros (adjuntar detalle)                   |

**TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES**

**TOTAL PASIVO**

4.083,12

**3. PATRIMONIO NETO**

**31. CAPITAL SOCIAL**

|      |   |
|------|---|
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras       |
| 3103 | Menos: Acciones propias readquiridas            |
| 3104 | Menos: Capital suscrito no pagado               |

4'000.000,00

**32. SUPERAVIT DE CAPITAL**

|      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| 3201 | Revalorización de terrenos            |
| 3202 | Revalorización de otros activos fijos |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos      |
| 3204 | Otros (adjuntar detalle)              |

21'431.923,59

**33. RESERVAS**

|      |   |
|------|---|
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) |
| 3302 | Reserva estatutaria                         |
| 3303 | Reserva facultativa                         |

12.574,23

6.890,65

**34. RESULTADOS**

|      |   |
|------|---|
| 3401 | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores |
| 3402 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                     |

16.332,50

**TOTAL PATRIMONIO NETO**

**TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO**

25'467.720,97

25'471.804,09

**4. CUENTAS DE ORDEN**

**40. DEUDORAS**

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 4001 | Avales otorgados            |
| 4002 | Mercaderías en consignación |
| 4003 | Documentos al cobro         |
| 4004 | Otras garantías             |

**41. ACREEDORAS**

|      |  |
|------|--|
| 4101 | Responsabilidades por avales otorgados |
| 4102 | Consignaciones recibidas               |
| 4103 | Cobro de documentos                    |
| 4104 | Responsabilidades por otras garantías  |

**60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

| Conceptos   | Capital          | Reserva Legal    | Res. Facultat.  | Superav. de Cap.     | Util. no Distrib. | TOTAL             |
|---|------------------|------------------|-----------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| 6001 Saldos iniciales del año   | 4'000.000        | 9.681,83         | 6.890,65        |                      |                   | 4'016.572,4       |
| 6002 Asignaciones Res. legal  |                  | 2.892,40         |                 |                      |                   | 2.892,4           |
| 6003 Asignaciones especiales  |                  |                  |                 |                      |                   |                   |
| 6004 Div. pagados en el país  |                  |                  |                 |                      |                   |                   |
| 6005 Remesas de Util. al ext.   |                  |                  |                 |                      |                   |                   |
| 6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec. |                  |                  |                 |                      |                   |                   |
| 6007 Glosas fiscales  |                  |                  |                 |                      |                   |                   |
| 6008 Utilidad neta del año  |                  |                  |                 |                      | 16.332,50         | 16.332,5          |
| 6009 Otros  |                  |                  |                 | 21'431.923,59        |                   | 21'431.923        |
| <b>SALDOS FIN DE AÑO</b>  | <b>4'000.000</b> | <b>12.574,23</b> | <b>6.890,65</b> | <b>21'431.923,59</b> | <b>16.332,50</b>  | <b>25'467.720</b> |

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ...1.º de ENERO..... al ...31. de ...DICIEMBRE..... de 198 2...

|   |   |            |              |
|---|---|------------|--------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |   |            |              |
| 5001  | En el país  |            |              |
| 5002  | En el exterior  |            |              |
| 5003  | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                           |            |              |
| 5004  | Utilidades realizadas por ventas a plazos                         |            |              |
| <b>VENTAS NETAS</b>   |   |            |              |
| <b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)  |   |            |              |
| 5101  | Inventario inicial  |            |              |
| 5102  | Compras   |            |              |
| 5103  | Inventario final (menos)  |            |              |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías fabricadas por la Cía.) |   |            |              |
| 5201  | Materias primas   |            |              |
| 5202  | Inventario inicial  |            |              |
| 5203  | Más: Compras  |            |              |
| 5204  | Menos: Inventario final   |            |              |
| 5205  | Mano de obra directa  |            |              |
| 5206  | Gastos de fabricación   |            |              |
| 5207  | Depreciación maquinaria y equipos                                 |            |              |
| 5208  | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica              |            |              |
| 5209  | Mano de obra indirecta  |            |              |
| 5210  | Suministros y Materiales  |            |              |
| 5211  | Seguros sobre inventarios y edificios fábrica                     |            |              |
| 5212  | Aportes IESS y beneficios sociales                                |            |              |
| 5213  | Mantenimiento y reparaciones                                      |            |              |
| 5214  | Impuestos a la producción y otros                                 |            |              |
| 5215  | Fuerza motriz, agua, teléfono                                     |            |              |
| 5216  | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)                    |            |              |
| 5217  | Inventario inicial de productos en proceso                        |            |              |
| 5218  | Menos: Inventario final de productos en proceso                   |            |              |
| 5219  | Inventario inicial de productos terminados                        |            |              |
| 5220  | Menos: Inventario final de productos terminados                   |            |              |
| 5221  | Otros costos de ventas  |            |              |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>   |   |            | 1'000.000,00 |
| <b>ARRIENDOS</b>  |   |            |              |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |   |            |              |
| 5301  | Sueldos y salarios (No incluídos en costos)                       |            |              |
| 5302  | Comisiones a empleados y particulares                             |            |              |
| 5303  | Publicidad y propaganda   |            |              |
| 5304  | Depreciación bienes Dpto. de Ventas                               |            |              |
| 5305  | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) |            |              |
| 5306  | Otros   |            |              |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                   |   |            | 979.584,38   |
| 5401  | Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                       |            |              |
| 5402  | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) |            |              |
| 5403  | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)              |            |              |
| 5404  | Amortización de intangibles y diferidos                           | 54.140,87  |              |
| 5405  | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)              | 369.637,15 |              |
| 5406  | Contribución Superintendencia de Compañías                        | 4.020,19   |              |
| 5407  | Depreciación bienes Dpto. Administrativo                          | 298.914,00 |              |
| 5408  | Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios                  |            |              |
| 5409  | Otros   | 252.872,17 |              |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                              |   |            | 20.415,62    |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>                                       |   |            |              |
| 5501  | Intereses, comisiones   |            |              |
| 5502  | Otros gastos financieros  |            |              |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>                 |   |            |              |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                |   |            |              |
| 5601  | Intereses por inversiones (bonos, cédulas)                        |            |              |
| 5602  | Certificados de abono tributario (CATS)                           |            |              |
| 5603  | Venta de activos fijos  |            |              |
| 5604  | Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo             |            |              |
| 5605  | Ganancias en cambios  |            |              |
| 5606  | Otros   |            |              |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                  |   |            |              |
| 5701  | Pérdida en venta de activos                                       |            |              |
| 5702  | Pérdida en cambios  |            |              |
| 5703  | Otros gastos (adjuntar detalle)                                   |            |              |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes de:                   |   |            | 20.415,62    |
| 15o/o para trabajadores   |   |            |              |
| Impuesto a la Renta   |   | 4.083,12   |              |
| 5801  | <b>UTILIDAD NETA</b>  |            | 16.332,50    |

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

*[Firma]*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*Laura de Lombardi*  
EL CONTADOR  
Reg. No.

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que proceden y en nuestra opinión expresan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de acuerdo a los principios contables generalmente aceptados.

*[Firma]*  
Comisario

**CONTADORA PUBLICA**  
GUAYAQUIL, AGOSTO 29 DE 1985. 2.666  
Lugar y fecha Comisario