

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: <i>Urbanile</i>		Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
URBANIZADORA DAULE S.A.			09004 674 74001	19.049,80

PRINCIPAL	Ciudad: <i>Guayaquil</i>	Calle y No. <i>SUCRE # 203</i>	Teléfono: <i>518187</i>	Casilla: <i>6437</i>	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: ...1..de...ENERO.....de 19 *89*; Al 31.....de DICIEMBRE.....de 19 *89*

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	NO PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ING. MAURICIO CEBALLOS	902576024	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente (s)	SR. KLEBER VITERI CAMPOS	9903277588	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	AB. ALFREDO IRIBARREN N.		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **SR. KLEBER VITERI CAMPOS** Nacionalidad: ECUATORIANO

Cargo (s) **GERENTE GENERAL.**

Fecha de nombramiento

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **OBRAS DE INGENIERIA CIVIL (URBANIZACION)**

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

Denominación de la persona jurídica:

**VIRGILIO ESCUDERO O.**

ECUATORIANO

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: **LOS ESTEROS MZA #13A/VILLA #35**

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

*Semira Aragundi*  
*Registro de Sociedad*

Nombre o denominación

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: **CONSTRUCCION**

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

SI

NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

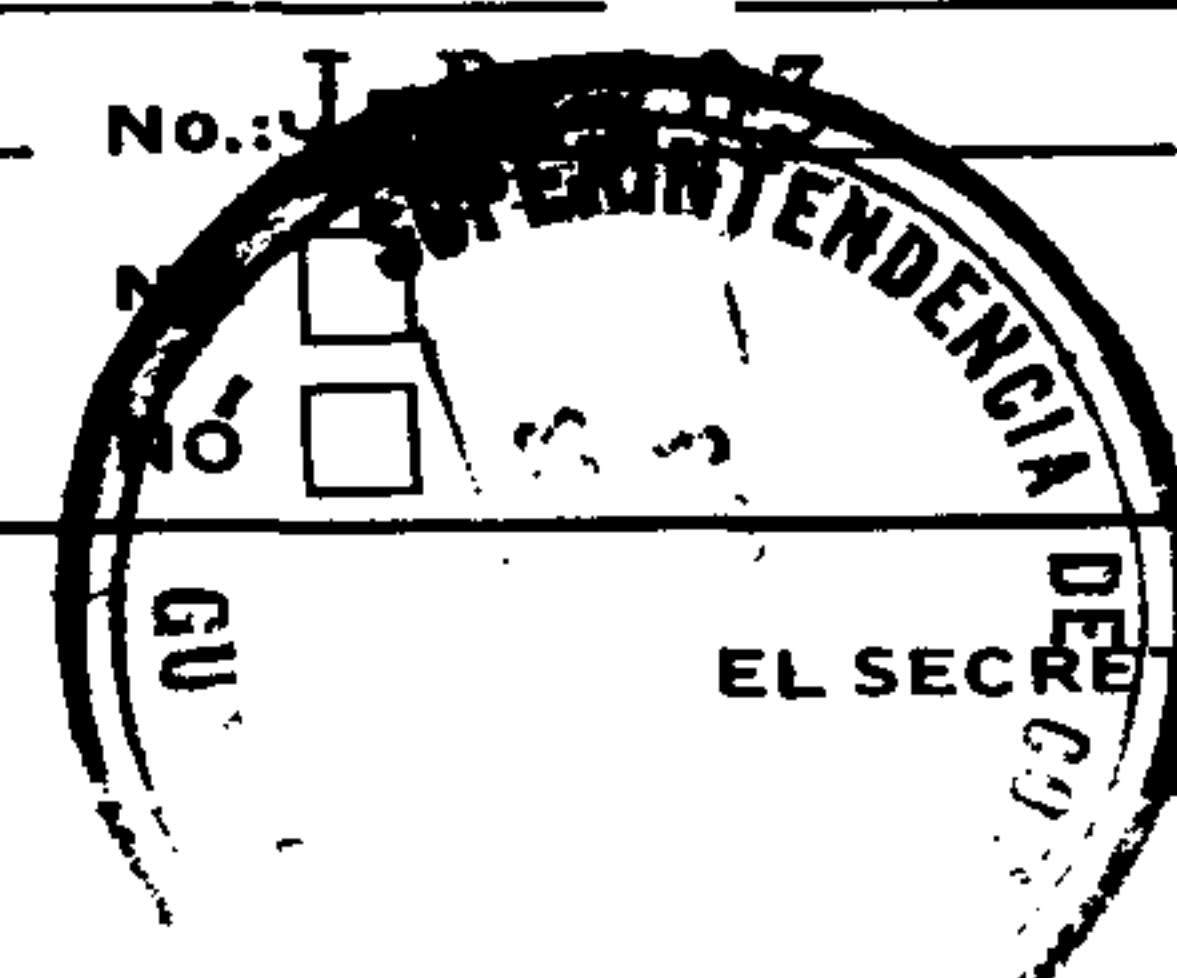
SI

NO

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

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

Foljas útiles.- CERTIFICO.



EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			136.468,34
1102 Inversiones temporales			64.321.541,88
1103 Cuentas por cobrar clientes			4.520.990,33
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			19.750.206,73
1112 Semoventes para venta			
1113 Sementeras			
1114 Lotes de terrenos para la venta			
1115 Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			29.178.789,42
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)	POR LIQUIDAR		127.453.563,65
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>245.363.560,37</b>
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	87.225.843,77
1201 Terrenos y mejoras	87.225.843,77		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	19.958,40		19.958,40
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semoventes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>	Valor de Revalorización	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	20.576.000		20.576.000,00
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
<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			4.600.000,00
1306 Otros (adjuntar detalle)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
<b>5. PAGOS DIFERIDOS</b>	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501 Gastos de organización y reorganización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo	89.184,60		89.184,60
1505 Pagos anticipados a largo plazo			
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Otros (adjuntar detalle)			
<b>i. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			112.510.986,77
			357.874.547,14

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	118.985,34
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	2'000.808,96
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	2'054.287,99
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	9'982.544,28
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	119'148.782,13
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		125'305.408,66
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	97'574.349,24
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		74'034.076,87
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	30'084.712,37
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		201'693.138,48
<b>TOTAL PASIVO</b>		326'998.547,14
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	10'300.000
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	20'576.000
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		30'876.000,00
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		357'874.547,14

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>		
<b>40. DEUDORAS</b>		
4001	Avalos otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías
<b>41. ACREDITADAS</b>		

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
URBANIZADORA DAULE S.A.	0900469474001	19.049-80

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

**60. PATRIMONIO INICIAL:**

6001 Capital social	10'300.000,00	30'876.000,00
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	20'576.000,00	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		

**61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD**

**62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:**

6201 Reserva Legal		30'876.000,00
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		

**63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**

6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		30'876.000,00
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		

**64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**

Devolución de impuestos pagados de años anteriores		30'876.000,00
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal		30'876.000,00
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		

**RESERVA LEGAL:**

Reserva inicial		30'876.000,00
( + ) Asignación del año		
( - ) Utilización en el año		
Saldo final		

**SUPERAVIT POR REVALORIZACION:**

Superávit por revalorización inicial	20'576.000,00	30'876.000,00
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	20'576.000,00	

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

**A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**

7001 Utilidad neta del ejercicio		30'876.000,00
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)		
7003 Cargos por amortización de intangibles		
7004 Pérdida en venta de activos		

**Menos:**

7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		30'876.000,00
7006 Utilidad en venta de activos		

**FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES**

<b>71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		30'876.000,00
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		

7106 Otros		30'876.000,00
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		
<b>72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		

7203 Compra de inversiones permanentes		30'876.000,00
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		

7208 Otros		30'876.000,00
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)</b>		
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD</b>		
<b>( - ) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD</b>		

<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD</b>		

6480-1985

