

0980230214001
 INMOBILIARIA
 URBANA CIA. LTDA.
 Toronjas 0-18 (Ciudad El Paraiso)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA URBANA CIA. LTDA.			No. DE EXPEDIENTE 22063-74
Ciudad GUAYAQUIL	CALLE TORINJAS (CIUDAD LA EL PARAISO)	NUMERO 0-18	TELEFONO 204197

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	BRUNO SADUN RODRIGUEZ	0908595424	TORONJAS 0-18 204197
Vicepresidente			
Gerente(s)	DR. ROBERTO SADUN GARCIA	0903269637	TORONJAS 0-18 204197
Apoderado(s)			
COMISARIOS	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	ECON. LUIS IDROVO ESPINOZA		CIRCUNVALACION 717 885246
Suplente			
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Suces	
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos	1101	320.098,17	
Inversiones financieras temporales	1102		
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	348.675,00	
Menos: Provisión para Incobrables	1104		
Inventario materia prima	1105		
Inventario productos en proceso	1106		
Inventario suministros y materiales	1107		
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	1108		
Mercaderías en tránsito	1109		
Menos: Provisión para baja de inventarios	1110		
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1111		
Anticipos a proveedores	1112		
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1113	241.709,43	
Repuestos, herramientas y accesorios	1114		
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115		
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		910.482,60	
1.2 ACTIVO FIJO			
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada	
Terrenos, edificios e instalaciones	29' 254.632,83	5' 272.992,58	1201 23.981.640,30
Mejoras en locales arrendados			1202
Construcciones en curso			1203
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204
Maquinaria y equipo			1205
Muebles, enseres y equipo de oficina	391.984,13	100.169,98	1206 291.814,15
Vehículos			1207
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301
Inversiones a largo plazo			1302
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada	
Gastos de organización y constitución	202.156,49	66.536,31	1321 135.620,18
Gastos de invest. exploración y otros			1322
Intangibles			1323
Otros activos diferidos			1324
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE			24' 409.074,63
TOTAL DEL ACTIVO			25' 319.557,23

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Sucres
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	190.000,00
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	65.297,56
Gastos por pagar		2106	1.023.115,99
Obligaciones IESS e impuestos		2107	75.360,81
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			1.353.774,36
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	1.002.569,68
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
2.3. PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			1.002.569,68
TOTAL DEL PASIVO			2.356.344,04
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	700.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	56.045,66
Reservas facultativas		3202	910.856,58
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	20.043.669,12
Reexpresión monetaria diferida		3302	1.323.272,97
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(306.739,28)
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	236.108,14
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			22.963.213,19
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			25.319.557,23

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras Obligaciones contingentes		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	9'866.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			9'866.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)			
Inventario Inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	7
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			9'866.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	3.961.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	3.166.737,66
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	173.920,24
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	535.216,60
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	335.671,46
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	1'257.796,98
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			437.657,06
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	2.340,00
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			435.317,06
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	65.297,56
Impuesto a la renta		5802	78.702,71
UTILIDAD NETA			291.316,79

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1992.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		2		2	
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 10 de MARZO de 1993.

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 Nombre: Dr. Roberto Sadun Cameo
 Firma: *Roberto Sadun*
 C.I. 0903269637

CONTADOR
 Nombre: Ing. Hugo Barrera G.
 Firma: *Hugo Barrera*
 C.I. 0905060190 Matrícula: 14679

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME DEL GERENTE
 INFORME DEL COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA
 IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE SELLO

Recibido hoy día 10 de MARZO de 1993
 No. de anexos 2



EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

20 MARZO 1993