

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1,984

Denominación de la compañía según su estatuto: URBANIZADORA DEL SALADO S.A.			SIGLAS: URDESA	R.U.C. 0990102090004	No. EXPEDIENTE 2941/55
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Pedro Carbo # 632	TELEFONO: 329570	CASILLA: 9304	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 19 de Enero de 1984; Al 31 de Diciembre de 1984					Fecha de Verificación Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. COM. ALEJANDRO ROMO-LEON A.	09-03964344	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s)	ING. COM. ALEJANDRO ROMO-LEON ANDRADE	Nacionalidad:	ECUATORIANA
Cargo (s)	GERENTE GENERAL		
Fecha de nombramiento:	MAYO DE 1983	Período:	DOS AÑOS
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:			

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:	
ALBERTO NEIRA MATIAS	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: PRADERA No 2 MZA. D-34 V-13	
Tiene Auditoría Externa	SI ☐ NO ☐

Nombre o denominación	Nacionalidad
Revalorización Activos - Índice de ajuste considerado:	Devaluación ☐ Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
La Compañía está amparada por:	
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agrario ☐ Turístico ☐ Otra ☐	Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO	No. 03076-4
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:		
fojas útiles.-CERTIFICO.				

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		24.884,23
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		13'565.126,21
1104	Documentos por cobrar clientes		39'505.869,22
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosas cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Semovientes de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		67'182.341,46
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		18.750,00
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		12'554.295,50
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1128	OTROS ACTIVOS CORRIENTES		26'622.290,91
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			159'473.558,01
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y Mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	261.934,45	31.280,59
1205	Maquinaria y equipo		
1206	Muebles y enseres	413.816,20	109.308,09
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
REVALORIZACIONES			
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización otros activos fijos (adj. det.)	512.749,65	191.622,33
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentas y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	100.000,00	30.000,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M. Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M. Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1509	OTROS		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			154'038.589,56
TOTAL DEL ACTIVO			313'512.147,57

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	8'885.738,70
2104 Bancos privados moneda nacional	97'156.116,42
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 15 o/o para trabajadores	
2112 Impuesto a la renta por pagar	5'709.802,14
2113 Sueldos acumulados por pagar	72.346,97
2114 Intereses acumulados por pagar	63'153.055,65
2115 Impuestos retenidos por pagar	21'974.829,39
2116 Seguro Social por pagar	1'537.951,65
2117 Acreedores diversos	
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	52'333.035,08
TOTAL PASIVO CORRIENTE	253'822.875,94
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Documentos por pagar moneda nacional	
2203 Documentos por pagar moneda extranjera	184'969.499,83
2204 Impuestos diferidos por pagar	
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206 Préstamos de accionistas o socios	
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	184'969.499,83
TOTAL PASIVO	315'592.373,78
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	415.485,32
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávits	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	(2'948.219,47)
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(547.492,06)
TOTAL PATRIMONIO NETO	(2'080.226,21)
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	313'512.147,57

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avals 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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1.º deENERO..... al 31..... deDICIEMBRE..... de 1984.....

50. VENTAS BRUTAS		45'672.358,66
5001 En el país	45'672.358,66	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		18'808.675,10
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, equipos y edif. fábrica		
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 TERRENOS	18'808.675,10	
UTILIDAD BRUTA		26'863.683,56
53. GASTOS DE VENTAS		(303.994,20)
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares	303.994,20	
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		(5'040.469,47)
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	1'222.993,80	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	1'370.303,73	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	140.728,27	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	10.000,00	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	577.537,79	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	127.882,16	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros Y CONTRIBUCIONES	1'591.023,72	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		21'519.219,89
55. GASTOS FINANCIEROS		(23'641.934,76)
5501 Intereses, comisiones	23'641.934,76	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(2'122.744,87)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		1'575.222,81
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros	1'575.222,81	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		(547.492,06)
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No.

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO URBANIZADORA DEL SALADO S.A.	C.I.I.U. 099010290001	No. DE EXPEDIENTE

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizas.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia Amortización Trimestral () Semestral ()						

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES			
Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS? SI ☐ NO ☐

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

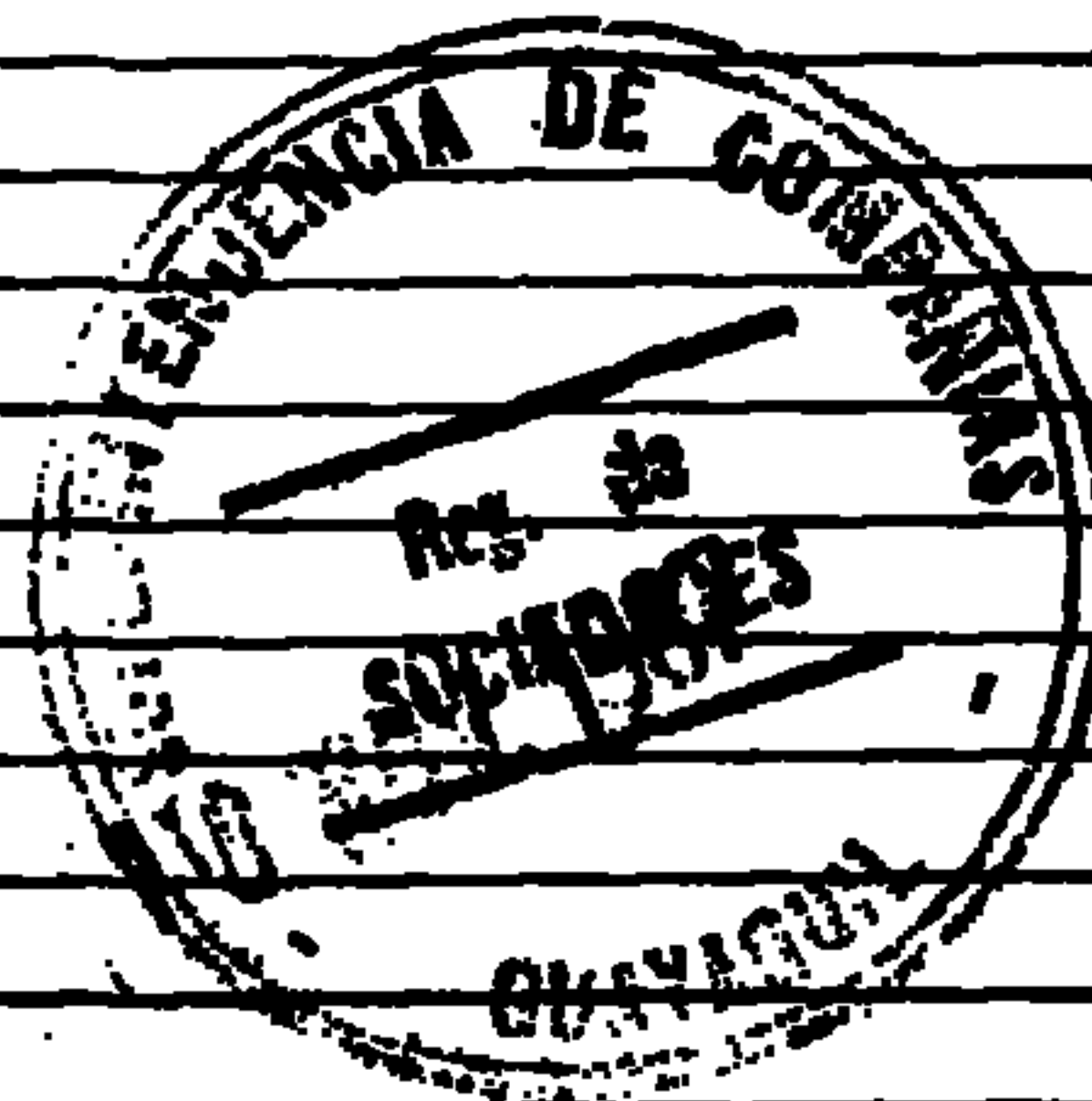
DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
URBANIZADORA DEL SALADO S.A.	0990102090001	2941-55

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		(1'948.219,47)
6001 Capital social	1'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	44.100,87	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(2'992.320,34)	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(132.006,74)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(547.492,06)	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	415.485,32	
CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		(2'080.226,21)
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		297.552,75
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	131.318,44	
7003 Cargos por amortización de intangibles	10.000,00	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		141.318,44
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital	156.234,31	
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		156.234,31
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		40'918.134,47
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	3'235.744,39	
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores	(547.492,06)	
7207 Pérdida del ejercicio	(37'132.898,02)	
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		40'618.581,72
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(3'528.670,09)	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(37'089.911,63)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(40'618.581,72)



DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
URBANIZADORA DEL SALADO S.A.	099010290001	

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 10 a 31 de Diciembre de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS	45'672,398,66		45'672,398,66
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 Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	1	-	-	-
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI☐

NO☐

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐