

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: URBANIZADORA DEL SALADO S.A.		SIGLAS: URDESA	R.U.C. 0990102090001	No. EXPEDIENTE 2941 /55	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Pedro Cerbo Nº 632	TELEFONO: 329570	CASILLA: 9304	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1ro. de Enero de 1985; Al 31 de Diciembre de 1985			Fecha de Vencimiento 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-LESCUX 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 REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s)		ING. COM. ALEJANDRO ROMO-LESCUX ANDRADE		Nacionalidad: ECUATORIANA	
Cargo (s)		GERENTE GENERAL			
Fecha de nombramiento:		MAYO DE 1983		Período: 2 AÑOS	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:					
COMPANIAS 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		VILLA 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 ☐		Agropecuario ☐	
		Turístico ☐		Otra ☐	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:		COMERCIO		No. 03876-4	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:		SI ☐		NO ☐	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:		SI ☐		NO ☐	
Recibido hoy día de 19 a las					
de la con anexos constantes en:					
fojas útiles.-CERTIFICO.					
EL SECRETARIO					

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				59.945,20
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			45'478.213,17
1104	Documentos por cobrar clientes			15'999.719,48
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa 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	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			91'807.428,72
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			7.500,00
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			36'519.501,2
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	ACCESORIOS DE OFICINA EN EXISTENCIA OTROS ACTIVOS CORRIENTE			951.683,09
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				190'823.990,98
12. ACTIVO FIJO		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	368.728,85	58.271,00	310.457,85
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	1'267.963,60	192.218,70	1'075.744,90
1210	Vehículos	1'300.000,00	195.178,08	1'104.821,92
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	1'879.041,93	389.420,42	1'489.621,51
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj.det.)			
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			160'233.051,48
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	100.000,00	40.000,00	60.000,00
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	Comisión de riesgo cambiario OTROS			2'573.030,98
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			26.490,00
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				166'873.218,64
TOTAL DEL ACTIVO				357'697.209,62

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	11'823.568,16
2104	Bancos privados moneda nacional	114'931.116,73
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	4'247.204,14
2113	Sueldos acumulados por pagar	3'318.450,52
2114	Intereses acumulados por pagar	44'076.662,06
2115	Impuestos retenidos por pagar	21'031.041,66
2116	Seguro Social por pagar	80.038,48
2117	Acreedores diversos	6.052,35
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	97'724.411,53
TOTAL PASIVO CORRIENTE		297'238.545,63
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	61'769.597,99
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
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		61'769.597,99
TOTAL PASIVO		359'008.143,62
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	1'652.543,25
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	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	{ 3'495.711,53 }
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	{ 467.765,72 }
TOTAL PATRIMONIO NETO		(1'310.934,00)
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		357'697.209,62

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales otorgados	264'376.819,55	4101 Responsabilidades por avales otorgados 264'376.819,55
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 1ro. de Enero..... al 31 de Diciembre..... de 1985.....

50. VENTAS BRUTAS		48'123.966,63	48'123.966,63
5001 En el país		48'123.966,63	
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.)			9'280.888,18
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 XXXX TERRENCOS		9'280.888,18	
UTILIDAD BRUTA			38'843.078,45
53. GASTOS DE VENTAS			
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 15 o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			(5'054.341,46)
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		1'984.729,93	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		280.515,04	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		295.482,30	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		10.000,00	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		650.140,42	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		400.236,66	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408 Otros Y CONTRIBUCIONES		1'433.237,11	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			33'788.736,99
55. GASTOS FINANCIEROS			(41'428.135,45)
5501 Intereses, comisiones		41'428.135,45	
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(7'639.398,46)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			7'171.632,74
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		7'171.632,74	
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:			(467.765,72)
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.

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
--	----------	----------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Ene. 1 a 31 de Dic. de 1985

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	48'123.966,63		48'123.966,63
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	7			
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☐

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		(2'495.711,53)
6001 Capital Social	1'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
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	(3'539.812,40)	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'184.777,53
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(467.765,72)	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	1'652.543,25	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		(1'310.934,00)

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVID 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:		1'749.935,12
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	502.877,19	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	10.000,00	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)	1'237.057,93	
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		28'576.204,67
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	42'391.476,66	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio	(467.765,72)	
7208 Otros	(13'347.506,27)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		30'326.139,79
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	31'350.432,97	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(1'024.293,18)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		30'326.139,79

