

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: URBANIZADORA DEL SALADO S.A.			SIGLAS: URDESA	RUC: 0990102090001	No. DE EXPEDIENTE: 2941-55
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: PEDRO CARBO # 632	TELEFONO: 329-570	CASILLA: 9304	CABLE:
SUCURSALES	GUAYAQUIL				

Período del balance Del ... 1 ... de ... Enero ... de 19 .. 86. Al ... 31 ... de ... Diciembre ... de 19 .. 86. Fecha de vencimiento: Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Econ. Rodrigo Ycaza Rolando		Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	ING. COM. ALEJANDRO ROMO LEROUX A.	09-03964344	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	JULIO CESAR MONTAÑO DAVALOS	Ilanes y las Aguas 389282	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s)	Ing. Com. Alejandro Romo-Leroux Andrade	Nacionalidad:	Ecuatoriano
Cargo(s)	Gerente General		
Fecha de nombramiento:	14 de Junio de 1.986	Período:	Dos años.
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:			

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
	No.	No.	No.	No.

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 A. Neira Matías	Ecuatoriano
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: Cdla. Pradera # 2 Mz. 0-34 Villa # 13

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐

Nombre o denominación	Nacionalidad
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación ☐
	Exposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turística ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:	Comercio	No.	0076/4
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:	SI ☐ NO ☐	PUBLICO BALANCE (Adjuntar Copia)	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	Gaja bancos moneda nacional		31.000,00 , 0	
1102	Caja bancos moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		36'824.179,43	
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		139'615.450,15	
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		25.901,10	
1121	Préstamos a compañías relacionadas			
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		36'544.222,55	
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			213'040.753,23	
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	95.143,89	273.584,96
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	1'504.452,60	326.867,20	1'177.585,40
1210	Vehículos	1'300.000,00	455.178,08	844.821,92
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	4'535.305,87	1'428.275,67	3'107.030,20
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a trabajadores			
1303	Préstamos a compañías relacionadas			198'641.003,74
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)			
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			
14.	ACTIVO INTANGIBLE	Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (Adjuntar detalle)			
15.	ACTIVO DIFERIDO	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización	100.000,00	50.000,00	50.000,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)			852.560,51
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			26.490,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				204'973.076,73
TOTAL DEL ACTIVO				418'013.829,96

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	21'802.721,24
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	118'468.096,46
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	3'814.147,14
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	3'001.609,54
2112	Intereses vencidos y no pagados	80'743.348,96
2113	Impuestos retenidos por pagar	21'031.041,66
2114	Aportes al IESS por pagar	94.904,98
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	96'886.601,95
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	1'920.262,70
TOTAL PASIVO CORRIENTE		347'762.734,63
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	68'312.882,32
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	1'447.270,00
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		69'760.152,32
TOTAL PASIVO		417'522.886,95
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	1'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	3'859.298,51
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	44.100,87
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(4'007.578,12)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(404.878,25)
TOTAL PATRIMONIO NETO		490.943,01
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		418'013.829,96

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	
4001	Avaless otorgados 236'847.354,43
4002	Otras garantías otorgadas
41. ACREEDORAS	
4101	Responsabilidades por avales otorgados 236'847.354,43
4102	Responsabilidades por otras garantías

50. VENTAS BRUTAS	30'768.660,00
5001 En el país	30'768.660,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	5'818.568,00
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	24'950.092,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	1'893.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	1'055.193,88
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	452.973,75
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	1'924.004,96
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'020.867,96
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	10.000,00
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1'925.608,33
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	16'668.443,12
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	(27'816.092,43)
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	10'742.771,06
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	(404.878,25)
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	
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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal)

El Contador

No. Reg. 10.128

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.

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 2944-55
---	---------------------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		(2'963.477,25)
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 acumuladas	44.100,87	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(4'007.578,12)	
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 acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		3'454.420,26
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(404.878,25)	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período	3'859.298,51	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		490.943,01

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT 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:		3'687.131,90
7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	1'470.376,64
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	10.000,00
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos	
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	
7007	Aumento de capital social	
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)	2'206.755,26
7009	Otros	
	Menos:	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		32'832.368,23
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	5'705.474,75
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción de capital social	
7207	Pérdida del ejercicio	(404.878,25)
7208	Otros	27'531.771,73
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)	29'145.236,33
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	22'216.762,25
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	51'361.998,58

