

206

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE BALANCE  
 Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1.972

21 JUN 1972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INVERSIONES URBANAS S. A.</b>				SIGLAS José A. Delgado Andra JEFE DE ANALISIS DE BALANCES		Nº EXPEDIENTE 3132-57	
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y Nº <b>Aguirre 234</b>	Teléfono <b>515-120</b>	Casilla Correos <b>991</b>	Cable		
SUCURSALES							
AGENCIAS							
Período del Balance: De: <b>1</b> de <b>Enero</b> de <b>1.972</b> ; Al <b>31</b> de <b>Diciembre</b> de <b>1.972</b>							

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

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>William Isafas Dassum</b>	
Vicepresidente:		
Gerente (s)	<b>Estefano Isafas Dassum</b>	
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	<b>Guillermo Mariscal</b>	
Suplente (s)		

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

Nombre (s) y Cargo (s) **Estefano Isafas Dassum- Gerente**  
 Nacionalidad **Ecuatoriana**  
 Nombramiento (s) según Acta (s) de Fecha (s): **14 Septiembre/70**  
 Para el período de:  
 Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 12 de la Ley de Compañías: **Diciembre 2/70**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:  
 Nombre (s) y Cargo (s) o Designación (es) ..... Nacionalidad .....  
 Fecha de Inscripción del Poder en el Registro Mercantil ..... Carnet de Domiciliación Nº .....

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la Persona Jurídica: .....  
**Enrique Sang** ..... **Ecuatoriana** .....  
 Nombres y Apellidos (Persona Natural) ..... Nacionalidad .....  
 Dirección: **Colón 614** .....

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

NUMERO DE TRABAJADORES  
 NACIONALES: Empleados  Obreros   
 EXTRANJEROS: Empleados  Obreros

LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra :  
 Clasificación: .....  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº .....  
 Fecha .....

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 Recibido hoy día a **30** de **April** de 197**2**,  
 a las **...** de la **mañana** con **2** anexos  
 constantes en **2** fojas útiles. CERTIFICADO  
 EL SECRETARIO

Provincia **9** Actividad: **310**  
 Tipo de Compañía: A:  B:  C:  D:   
 Acciones y Accionistas: N:  P:   
 Capital: 0 1  3 4 5 6 7 8  
 Activos: 0 1 2 3 4  6 7 8  
 Informes: A  ; B  ; C  ; D  ; E

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— CORRIENTE</b>					
10.00	DISPONIBLE			420.244,84	10
10.10	Caja		17.993,83		
10.20	Bancos		372.251,11		
10.30					
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			285.377,16	14
14.10	Cuentas por Cobrar		270.840,00		
14.20	Obligaciones por Cobrar				
14.30	Préstamos a Accionistas				
14.40					
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables (-)		14.537,16		
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				16
16.10	Cuentas por Cobrar				
16.20	Obligaciones por Cobrar				
16.30	Préstamos a Accionistas				
16.40					
16.50	MENOS: Provisión para Incobrables				
18.00	INVENTARIOS				18
18.10	Materias Primas				
18.20	Productos en Proceso				
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
18.40	Suministros y Materiales				
18.50					
18.60	MENOS: Provisiones (-)				
20.00	INVERSIONES			20'115.500,00	20
20.10	Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)		20'115.500,00		
20.20	Inversiones en el Exterior				
20.30					
<b>II.— FIJO</b>					
22.00	NO DEPRECIABLE				22
22.10	Terrenos				
22.20	Maquinarias en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	8'879.900,00	24
24.05	Edificios	12'325.000,00	3'445.100,00	8'879.900,00	
24.10	Instalaciones de Edificios				
24.15	Maquinarias				
24.20	Equipos				
24.25	Muebles y Enseres				
24.30	Vehículos				
24.35					
24.40					
24.45					
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada		26
26.10	Patentes y Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
<b>III.— OTROS ACTIVOS</b>					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	904.887,20	30
30.10	Gastos de Constitución				
30.20	Gastos de Invest. y Exper.				
30.30	Gastos de Exploración				
30.40	Intervenciones			904.887,20	
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
<b>IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES</b>					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada		34
34.10	Terrenos				
34.20	Edificios				
34.30	Maquinarias				
34.40					
34.50					
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
36.10	De Bienes Raíces				
36.20					
<b>V.— PERDIDAS</b>					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>					

<b>PASIVO</b>		PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>				
11.00 CUENTAS POR PAGAR		462.829,50	462.829,50	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quiografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			3.202,50	15
15.10 Quiografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionistas				
15.50 Acreedores por Impuestos				
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.		3.202,50		
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)				
17.00 OTROS				17
<b>II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quiografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR <i>BCV P&amp;S</i>			23.540.951,00	23
23.10 Quiografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias		2.443.270,50		
23.40 Préstamos a Accionistas		21.106.673,40		
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 227 Ley de Compañías)				25
27.00 OTROS				27
<b>III.— OTROS PASIVOS</b>				
29.00 CREDITOS DIFERIDOS		904.887,20	904.887,20	29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS				31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ				35
37.50 CUENTAS EN PARTICIPACION				37
39.00 OTROS				39
<b>IV.— CAPITAL Y RESERVAS</b>				
41.00 CAPITAL SOCIAL			3.500.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas				
41.20 Acciones Al-Portador		3.500.000,00		
43.00 RESERVAS			1.660.813,53	43
43.10 Legal (Art. 327)		168.536,57		
43.20 Estatutarias		27.333,16		
43.30 Facultativas		1.464.943,80		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)				
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)				
<b>V.— GANANCIAS</b>				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			525.144,59	49
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>30.605.909,30</b>	

**CUENTAS DE ORDEN**

10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias	
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados	
30.00 Mercaderías dadas o recibidas en consignación	
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.	
50.00	
<b>TOTAL</b>	

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)**

Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha.....

**A.— UTILIDADES**

10.10 De Ejercicios anteriores		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance	525.144,59	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>	<b>525.144,59</b>	

**B.— DISTRIBUCION**

20.01 15% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)		104.914,46
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores		52.514,45
20.03 Reserva Legal (Art. 327)		52.514,45
20.04 Reservas Estatutarias		315.201,23
20.05 Reservas Facultativas		
20.06 Asignaciones Especiales		
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias		
20.08 Para Dividendos a los Accionistas		
20.09 Otros		

**TOTAL DISTRIBUIDO**

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

<b>10.00 VENTAS</b>			
10.10 En el País			
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)			
<b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>			
<b>20.00 COSTO DE VENTAS</b>			(-)
20.10 Inventario Inicial			
20.11 Compras en el País			
20.12 Mercaderías Importadas			
20.13 Inventario Final (Menos)	(-)		
<b>ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS</b>			
<b>30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA</b>			(-)
30.10 <b>Materias Primas Utilizadas</b>			
30.11 Inventario Inicial			
30.12 Compras en el País			
30.13 Compras en el Exterior			
30.14 Inventario Final (Menos)	(-)		
30.20 <b>Mano de Obra Directa</b>			
30.30 <b>Gastos de Fabricación</b>			
30.31 Suministros y Materiales			
30.32 Inventario Inicial			
30.33 Compras en el País			
30.34 Compras en el Exterior			
30.35 Inventario Final (Menos)	(-)		
30.40 Mano de Obra Indirecta			
30.50 Depreciaciones			
30.60 Regalías Pagadas			
30.70 Otros			
30.80 Inventario Inicial Productos en proceso			
30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)	(-)		
30.85 <b>Costo Total Artículos Terminados</b>			
30.90 <b>Inventario Inicial Artículos Terminados</b>			
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	(-)		
<b>UTILIDAD BRUTA ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS</b>			<b>2*000.250,00</b>
<b>40.00 GASTOS EN VENTAS</b>			
40.10 Sueldos y Jornales			
40.12 Comisiones de Empleados y Particulares			
40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley			
40.16 Otros			
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			<b>1*008.808,63</b>
50.10 Arrendamiento de Locales			
50.12 Sueldos y Jornales	86.377,50		
50.14 Deudas Incobrables	333.200,00		
50.16 Depreciaciones	350.000,00		
50.18 Otras Amortizaciones			
50.20 Beneficios Sociales	33.281,06		
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta)	184.343,88		
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	23.331,99		
50.26 Otros Gastos no especificados	331.474,20		
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>			(-) <b>1*008.808,63</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>991.441,37</b>
<b>60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			<b>16.727,70</b>
60.10 Intereses y Comisiones ganadas			
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías	16.727,70		
60.30 Regalías			
60.40 Otros			
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>			(-) <b>483.024,48</b>
70.10 Intereses Pagados	258.964,31		
70.20 Desvalorizaciones	49.775,02		
<b>COMISIONES BANCARIAS</b>			
70.30 Otros	174.285,15		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>			<b>525.144,59</b>

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

El Presidente

El Gerente

El Contador

Registro de la F. N. de C. N°

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, Abril

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO  
INVERSIONES URBANAS S.A.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

SIGLAS

Expediente No.

Arrendamiento de Predios Urbanos

ACTIVIDAD ESPECIFICA

3132-57/72

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Merado Nacional	Bolivia, Colombia, Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argentina, Brasil, Mexico, Paraguay, Uruguay, Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES	
<b>I.- GASTOS O EGRESOS POR:</b>					
<b>10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES)</b>					
10.10 Materias Primas					
10.20 Productos en Proceso					
10.30 Productos Terminados					
10.40 Suministros y Materiales	108.543,62				
10.50 Maquinarias					
10.60 Equipos y Accesorios					
10.70 Muebles y Enseres					
10.80 Vehículos					
10.90 Otros activos fijos					
					108.543,62
<b>20.- INVERSIONES</b>					
20.10 Acciones de Compañías					
20.20 Cédulas Bancarias					
20.30 Bonos Gubernamentales					
20.40 Oblig. Bonos emitidos por Cías.					
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias					
<b>30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS</b>					
30.10 Patentes					
30.20 Marcas					
30.30 Concesiones					
30.40 Regalías Pagadas					
30.50 Otros activos intangibles					
<b>40.- EGRESOS VARIOS POR:</b>					
40.10 Intereses Pagados por Préstamo	258.864,31				
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica	7.066,80				
40.40 Impuestos Pagados	358.629,03				
40.50 Otros servicios pagados	294.695,99				
					919.356,13
<b>II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:</b>					
<b>50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:</b>					
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado					
50.20 Instituciones de Crédito Público					
50.30 De Casa Matriz o Filiales					
50.40 De Accionistas					
50.50 De otras Empresas					
<b>60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)</b>					
60.10 Materias Primas					
60.20 Productos en Proceso					
60.30 Productos Terminados					
60.40 Suministros y Materiales					
60.50 Otros Bienes Intangibles					
<b>70.- INGRESOS VARIOS POR:</b>					
70.10 Intereses Percibidos					
70.20 Arrendos Percibidos	2.000.250,00				
70.30 Comisiones Ganadas					
70.40 Utilidades Recibidas	16.727,70				
70.50 Servicios Físicos Prestados					
70.60 Otros Ingresos Ganados					

**DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA**

	N O M B R E S	Cargo o Funcion que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo de Residencia en el Pais
10.00 DIRECCION FINANCIERA	<b>ESTEBAN IGALAS BARRON</b>	<b>Gerente</b>	<b>Ecuatoriano</b>	
20.00 DIRECCION COMERCIAL				
30.00 DIRECCION TECNICA				

**INFORMACIONES LABORALES**

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	<b>22.877,00</b>
10.02	Aportes Patronales	<b>6.200,00</b>
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o <del>proporcionados al personal</del> )	<b>6.810,00</b>
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	<b>7.500,00</b>
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas ( <b>13° y 14° Sueldo</b> )	<b>11.550,00</b>
10.06	15/o de Utilidades a repartirse	<b>104.814,00</b>
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
<b>T O T A L</b>		<b>225.750,00</b>

**PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA**

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Cali- Seds.	No. Oafeds.	
10.00 ECUADOR	8			8
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú				
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
<b>TOTAL</b>	8			8

**CUADRO DE CLAVES**

Provincia  Actividad

Tipo de

Compañía

Acciones y

Accionistas

Porcentaje de Capital X  Y

LUGAR Y FECHA: Guayaquil, 25 de Abril, de 1.970

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO \_\_\_\_\_

**Enrique Sang N.**  
**Contador**