REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INVERSIONES URBANAS S.A.		0990014523001	3132-57

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	PEDRO CARBO 505	526282		
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 1984; Al 31 de DICIEMBRE de 19 84

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-03443406	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	DOMINGO DIAZ CONTRERAS	
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) ESTEFANO ISAIAS DASSUM Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo (s) GERENTE

Fecha de nombramiento Julio 8 de 1982 Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

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: _____

ING. CECILIA MOSQUERA ARCE — ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: BRASIL Y ESMERALDAS

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐

Nombre o denominación — Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

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 _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

_____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

2- MAYO 1985

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			18.000,00
1102	Inversiones temporales			67'624.500,00
1103	Cuentas por cobrar clientes			8'226.912,69
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y companias relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequenas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			142.040,13
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			5.000,00
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			76'016.452,82
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	2'000.000,00		2'000.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	4'875.000,00	4'874.999,00	1,00
1206	~~Maquinaria y equipo~~ Adecuación	1'302.500,00		1'302.500,00
1208	Muebles y enseres y equipo	1'209.489,70	308.591,72	900.897,98
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
	REVALORIZACIONES	**Valor de Revalúo**	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos	25'844.566,90		25'844.566,90
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo M y E.	1'752.525,18	354.595,12	1'397.930,06
1226	Revalorizaciones de 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 companias relacionadas			
1304	Bonos, obligaciones, cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306	Otros (adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		**Valor de adquisición**	**Amort. acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		**Valor inicial**	**Amort. acumulada**	
1501	Gastos de organización y reorganización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			31'445.895,94
	TOTAL DEL ACTIVO			107'462.348,76

2. PASIVO		
21.	**PASIVOS CORRIENTES**	
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
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	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	3'767.808,19
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	3'767.808,19
22.	**PASIVOS NO CORRIENTES**	
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	35'240.334,23
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	323.129,16
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	
	TOTAL PASIVO	39'331.271,58
	3. PATRIMONIO NETO	
	CAPITAL SOCIAL	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	33'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32.	**SUPERAVIT DE CAPITAL**	
3201	Revalorización de terrenos	25'844.566,90
3202	Revalorización de otros activos fijos Muebles enseres y equipo	1'574.946,49
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33.	**RESERVAS**	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	861.711,13
3302	Reserva estatutaria	861.711,13
3303	Reserva facultativa	5'517.082,48
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	471.059,05
	TOTAL PATRIMONIO NETO	68'131.077,18
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	107'462.348,76

4. CUENTAS DE ORDEN			
40.	**DEUDORAS**	**41.**	**ACREEDORAS**
4001	Avales 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.... de ......ENERO............al .31 de DICIEMBRE... de 198 .4...

50.	**VENTAS BRUTAS**				5'312.200,00
	5001	En el país		5'312.200,00	
	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.)**				
	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 y equipos			
	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			
	UTILIDAD BRUTA				5'312.200,00
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**				4'790.651,06
	5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos) Administración		1'070.702,36	
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
	5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		928.840,82	
	5404	Amortización de intangibles y diferidos			
	5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		1'102.281,34	
	5406	Contribución Superintendencia de Compañías		105.354,33	
	5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		289.359,29	
	5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Mantenenimiento		1'109.530,62	
	5409	Otros		184.582,30	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION				521.548,94
55.	**GASTOS FINANCIEROS**				50.489,89
	5501	Intereses, comisiones		50.489,89	
	5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO				471.059,05
56.	**INGRESOS NO OPERACIONALES**				
	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			
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:				471.059,05
		15o/o para trabajadores			
		Impuesto a la Renta			
	5801	**UTILIDAD NETA**			

...frascritos 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.

150...

1509 ...

16. OTROS ACTIV...

1601 Propiedades

1602 Otros (adjuntar ...

TOTAL ACTIVO NO CORRIE...

TOTAL DEL ACTIVO

(EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL)

Cecilia Mosquera Arce

EL CONTADOR

Reg No. 13-963

...tos y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación ...operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Guayaquil, abril 15 de 1.985

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INVERSIONES URBANAS S.A.	0990014523001	3132-57

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		71'179.919,35
6001	Capital social	33'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	799.114,55	
6005	Otras Reservas	5'964.404,21	
6006	Superávit de capital	27'163.164,61	
6007	Utilidades retenidas	4'253.235,98	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	**AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO**		
62.	**Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:**		(3'776.250,00)
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas	3'776.250,00	
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		727.407,83
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	471.059,05	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período	256.348,78	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		68'131.077,18

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	62.596,58	
Otras reservas	414.389,40	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	799.114,55	
Más: Asignación del año	62.596,58	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	861.711,13	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	27'163.164,61	
Más: Revalorización de activos del período	256.348,78	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	27'419.513,39	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		760.418,34
7001	Utilidad neta del ejercicio	471.059,05	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación	289.359,29	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos		
	Menos:		
7005	Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de Activos fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento del superávit de capital		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros.		
	TOTAL OTRAS FUENTES		760.418,34
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		4'078.946,20
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	302.696,20	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Ajustes a períodos anteriores		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros	3'776.250,00	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(3'318.527,86)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	72'248.644,63	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	75'567.172,49	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(3'318.527,86)	

2- MAYO 1988

Registro de Sociedades

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INVERSIONES URBANAS S.A.	0990014523001	

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1 ENERO a 31 de DICIEMB. de 198 4

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			
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.-	2				
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					
	180.000,00				

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 ☐