REPUBLICA DEL ECUADOR

3132-57

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1 •986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	R.U.C.	No. DE EXPEDIENTE:
INVERSIONES URBANAS S.A.		0990014523001	31-3257

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	PEDRO CARBO 505	526282		
SUCURSALES					

Período del balance
Del 1ero. 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	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-0344340 6	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	RODRIGO CABRERA GELO	PEDRO CARBO # 505 526282
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre(s) ESTEFANO ISAIAS DASSUM — Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo(s) GERENTE
Fecha de nombramiento: 8/julio/82 — Período: 5 años.
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

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:

ING. CECILIA MOSQUERA ARCE — ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: BRASIL # 102 Y ESMERALDAS

Tiene Auditoría Externa — SI ☐ NO ☐

Nombre o denominación — Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: No.

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☐ PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐ (Adjuntar Copia) 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:

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

9 ABR. 1987

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE .... DE 198 6 .)

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja bancos moneda nacional			15.000,00
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 Arrendam. por cobrar			1'660.459,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera Deudores Varios			8'055.300,90
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			
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			
1121	Préstamos a compañías relacionadas			
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional Pagos anticipados de intereses			1'121.151,90
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			119.616,00
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			10'971.527,88
12	**ACTIVO FIJO**	**Valor de Adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	7'023.591,35		7'023.591,35
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	38'011.793,53	4'776.174,09	33'235.619,44
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	1'268.849,70	553.457,62	715.392,08
1210	Vehículos			
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	22'277.723,03		22'277.723,03
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	5'075.661,29	1'095.806,16	3'979.855,13
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det)			
13.	**DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO**			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a trabajadores			
1303	Préstamos a compañías relacionadas			
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores			75'390.000,00
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			
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)			
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)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			142'622.181,03
	TOTAL DEL ACTIVO			153'593.708,91

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	
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	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	
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 Acreedoreedores diversos	5'340.845,89
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	5'340.845,89
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	68'168.684,50
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	
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	68'168.684,50
	TOTAL PASIVO	73'509.530,39
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	33'000.000,00
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)	908.817,03
3202	Otras reservas	6'387.832,71
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	35'298.440,98
3302	Revalorización de otros activos fijos Muebles y enseres	4'595.884,45
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(3'099.742,21)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2'722.945,56
	TOTAL PATRIMONIO NETO	80'084.578,52
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	153'593.708,91

OBLIGACIONES CONTINGENTES			
4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		**41. ACREEDORAS**	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Otras garantías otorgadas	4102	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1ero. de enero al 31 de diciembre de 198 6

50.	**VENTAS BRUTAS**	17'507.192,oo
5001	En el país	
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)**	
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	17'507.192,oo
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) Gastos de oficina	58.192,70
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o) Serv. de Adm.	1'925.536,13
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	1'614.976,33
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	1'489.303,52
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Reparac. y Mantenimiento	1'657.481,44
5406	Depreciación bienes, área administrativa	623.088,09
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario y Gan. ej. ant.	1'033.247,41
5409	Otros (Adjuntar detalle)	596.575,99
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	8'503.790,39
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
5501	Intereses y comisiones	9'912.923,85
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	861.993,38
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	4'989.072,40
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
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:**	
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	
5802	Impuesto a la renta	
	UTILIDAD NETA	2'722.945,56

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 fué aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) ..... El Contador Cecilia Vásquez Arce Reg. 13.963.

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.

Lugar y Fecha: Gquil. abril de 1.987 Comisario: ..... Comisario: .....

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	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 sucretizac.	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.

ORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIEN XTERNO

NOMBRE DE LA COMPAÑIA: INVERSIONES URBANANS S.A. No. EXPEDIENTE: 3132-57

SIGLAS: C. I. U. U.

R. U. C. 0990014523001 FECHA:

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucreti-zación	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		

29 ABR. 1987

A N E X O

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

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN SUCRES)

Del 1ero de enero al 31 de diciembre de 1986

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10	COMPRAS			
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercaderías			
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.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? : SI ☒ NO ☐

Monto de la Inversión programada :

Construcciones: S/.

Maquinaria y Equipo: S/.

Financiamiento: Recursos Propios : _____ o/o Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐