



**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**



AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INVERSIONES URBANAS S.A.			No. DE EXPEDIENTE 3132-57
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE PEDRO CARBO	NUMERO 505	TELEFONO 322564
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA			
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	Pedro Carbo 505. Tel: 322564
Vicepresidente			
Gerente(s)	MAGDALENA AVILA AGUILAR	09-00249418	Pedro Carbo 505. Tel: 322564
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	JEANNETTE TORRES PEREZ	09-04872579	Pedro Carbo 505. Tel: 322564
Suplente			
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	OIDIGO CUENTA	En Sucres
ACTIVO CORRIENTE		
Caja - bancos	1101	64.859,00
Inversiones financieras temporales	1102	144.363,00
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	126'819.732,00
Menos: Provisión para Incobrables	1104	
Inventario materia prima	1105	
Inventario productos en proceso	1106	
Inventario suministros y materiales	1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	1108	
Mercaderías en tránsito	1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios	1110	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1111	
Anticipos a proveedores	1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1113	2'772.604,30
Repuestos, herramientas y accesorios	1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		129'801.758,30
1.2 ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada
Terrenos, edificios e instalaciones	370'276.944,40	52'035.310,00
Mejoras en locales arrendados		,58
Construcciones en curso		
Maq. y equipo en montaje o tránsito		
Maquinaria y equipo		
Muebles, enseres y equipo de oficina		
Vehículos		
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas y documentos por cobrar L.P.		1301
Inversiones a largo plazo		1302
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		1303
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada
Gastos de organización y constitución		
Gastos de invest. exploración y otros		
Intangibles		
Otros activos diferidos		
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		318'241.633,82
TOTAL DEL ACTIVO		448'043.392,12

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	
Anticipos de clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	13'222.432,30
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	
Gastos por pagar	2106	
Obligaciones IESS e impuestos	2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	
Préstamos de la casa matriz	2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		13'222.432,30
2.2. PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	21'634.783,29
Préstamos de accionistas o socios	2203	
Préstamos de la casa matriz	2204	
Obligaciones emitidas	2205	
Otros (Adjuntar detalle)	2206	
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar detalle)	2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE		21'634.783,29
TOTAL DEL PASIVO		34'857.215,59
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	33'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103	
Menos: Capital suscrito no pagado	3104	
Menos: Acciones propias adquiridas	3105	
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	1'492.991,32
Reservas facultativas	3202	9'182.571,24
Otras reservas	3203	1'492.991,32
3.3 SUPERAVITS		
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	456'254.161,54
Reexpresión monetaria diferida $162'493.169,81 - 64'515.385,24$	3302	(97'977.784,57)
Otros (Adjuntar detalle)	3303	
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	9'734.245,88
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		413'179.176,73
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		448'043.392,12

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	
Liquidación de depósitos industriales	4002	
Avales o garantías	4003	
Otras Obligaciones contingentes	4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Sucres
50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	5001	58'341.000 ,oo
En el país		5002	
En el exterior		5003	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas			
VENTAS NETAS			58'341.000 ,oo
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)			
Inventario Inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de inventarios, maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			58'341.000 ,oo
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	3'511.800 ,41
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	135.897 ,oo
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	42'106.022 ,72
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			12'587.279 ,87
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	6'615.361 ,22
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	3'762.327 ,23
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			9'734.245 ,88
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	
Impuesto a la renta		5802	
UTILIDAD NETA			9'734.245 ,88

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1992 ..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 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

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de Marzo
de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: MAGDALENA AVILA AGUILAR

Firma: *Magdalena Avila Aguilar*
C.I. 09-00249418

CONTADOR

Nombre: ING. CECILIA MOSQUERA ARCE

Firma: *Cecilia Mosquera Arce*
C.I. 09-02057504 Matrícula:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME DEL GERENTE
- INFORME DEL COMISARIO
- INFORME AUDITORIA EXTERNA
- IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELO)

Recibido hoy día de de 19
No. de anexos

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS