

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

|  |                          |                                 |                                      |
|--|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :<br><b>PREDIOS URBANOS E INVERSIONES S.A.</b> | SIGLAS:<br><b>FURISA</b> | R.U.C. :<br><b>099004482004</b> | No. DE EXPEDIENTE:<br><b>4074-63</b> |
|--|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **VALORES FIDUCIARIOS**

|           |                      |                                     |                  |                |        |
|-----------|----------------------|-------------------------------------|------------------|----------------|--------|
| PRINCIPAL | CIUDAD: <b>Guil.</b> | CALLE Y No. <b>Las Monjas # 211</b> | TEL: <b>2090</b> | CAS: <b>24</b> | TÉLEX: |
| SUCURSAL  |                      |                                     |                  |                |        |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **Año 2.013**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/ **2'079691.18**

Período del balance  
Del **1** de **Enero** de 19 **90** Al **31** de **Diciembre** de 19**90**

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                          | C.I. o PASAPORTE               | NACIONALIDAD       |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Presidente                       | <b>Ing. Pedro Carbo Fonce</b>    | <b>09-00257321</b>             | <b>Ecuatoriana</b> |
| Vicepresidente                   |                                  |                                |                    |
| Gerente(s)                       | <b>Lourdes Fonce de Crawford</b> | <b>09-04212941</b>             | <b>Ecuatoriana</b> |
| Directores o vocales principales |                                  |                                |                    |
| Directores o vocales suplentes   |                                  |                                |                    |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                          | DIRECCION Y TELEFONO           |                    |
| Principales                      | <b>Manuel Santos S.</b>          | <b>Atarazana BM 89 Dep 314</b> |                    |
| Suplentes                        |                                  |                                |                    |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                                  |                                |                    |

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

| NOMBRE(S)                        | NACIONALIDAD       | DIRECCION DOMICILIARIA  |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------|
| <b>Ing. Pedro Carbo Fonce</b>    | <b>Ecuatoriana</b> | <b>Las Monjas # 211</b> |
| <b>Lourdes Fonce de Crawford</b> | <b>Ecuatoriana</b> | <b>Las Monjas # 211</b> |

Período del nombramiento: de 19 **90** a 19 **91**

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
|-----------|--------------|------------------------|
|           |              |                        |
|           |              |                        |

Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

**PERSONAL OCUPADO**

No. Directivos: \_\_\_\_\_

No. Empleados: \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Johnny Santos F.**

**Atarazana BM 89 Dep. 314**      Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: **0.7829**

Auditoría Externa: \_\_\_\_\_

SI

NO

No. Reg. Super. Cías.: \_\_\_\_\_

Nombre o Razón Social \_\_\_\_\_

Nacionalidad \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: **Comercio**

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI  NO  Publicación último balance (Adj. copia): SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
(SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

|   |  |                                |                          |
|---|--|--------------------------------|--------------------------|
| <b>1. ACTIVO</b>                                |  |                                |                          |
| <b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>                     |  |                                |                          |
| 1101  | Caja-Bancos, moneda nacional   |                                | 648.879.24               |
| 1102  | Caja-Bancos, moneda extranjera   |                                |                          |
| 1103  | Inversiones financieras temporales, moneda nacional                      |                                | 1431.650.00              |
| 1104  | Inversiones financieras temporales, moneda extranjera                    |                                |                          |
| 1105  | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional                |                                | 3.844.00                 |
| 1106  | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera              |                                |                          |
| 1107  | Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |                                |                          |
| 1108  | Inventario materia prima   |                                |                          |
| 1109  | Inventario productos en proceso  |                                |                          |
| 1110  | Inventario suministros y materiales                                      |                                |                          |
| 1111  | Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios                                |                                |                          |
| 1118  | Ingresos acumulados por cobrar   |                                |                          |
| 1119  | Depósitos previos  |                                |                          |
| 1120  | Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |                                |                          |
| 1121  | Anticipos a proveedores, moneda nacional                                 |                                |                          |
| 1122  | Anticipos a proveedores, moneda extranjera                               |                                |                          |
| 1123  | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |                                |                          |
| 1124  | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |                                |                          |
| 1125  | Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                                |                          |
| 1126  | Otros activos corrientes   |                                |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |  |                                | <b>2'084.373.24</b>      |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          | <b>Valor de adquisición</b>  | <b>Deprec. Acumulada</b>       |                          |
| 1201  | Terrenos y mejoras   |                                |                          |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                                |                          |
| 1203  | Construcciones en curso  |                                |                          |
| 1204  | Edificios e instalaciones  |                                |                          |
| 1206  | Maquinaria y equipo  |                                |                          |
| 1208  | Muebles y enseres  |                                |                          |
| 1210  | Vehículos  |                                |                          |
| 1212  | Mejoras en locales y terrenos arrendados                                 |                                |                          |
| 1214  | Semovientes  |                                |                          |
| 1216  | Plantaciones   |                                |                          |
| 1218  | Otros activos fijos  |                                |                          |
|   | <b>REVALORIZACIONES</b>  | <b>Valor de revalorización</b> | <b>Deprec. Acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos   |                                |                          |
| 1222  | Revalorización de edificios  |                                |                          |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                                    |                                |                          |
| 1226  | Revalorización de otros activos fijos                                    |                                |                          |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |  |                                |                          |
| 1301  | Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |                                |                          |
| 1302  | Préstamos a empleados y trabajadores                                     |                                |                          |
| 1304  | Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional                   |                                |                          |
| 1305  | Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera                 |                                |                          |
| 1306  | Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)            |                                |                          |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  | <b>Valor de adquisición</b>  | <b>Amort. Acumulada</b>        |                          |
| 1401  | Patentes y marcas  |                                |                          |
| 1403  | Otros  |                                |                          |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    | <b>Valor inicial</b>   | <b>Amort. Acumulada</b>        |                          |
| 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 oblig. de propia emisión                               |                                |                          |
| 1511  | Otros activos diferidos  |                                |                          |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                                |                          |
| 1601  | Provisiones para jubilación patronal                                     |                                |                          |
| 1602  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                                |                          |
| 1603  | Otros activos no corrientes  |                                |                          |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>              |  |                                |                          |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |  |                                | <b>2'084.373.24</b>      |



**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

Correspondiente al período del ...1... de Enero ..... al ...31... de Dic. ..... de 1990.....

|     |  |            |
|-----|--|------------|
| 50. | <b>VENTAS BRUTAS Valores Fiduciarios</b>   | 300.000,00 |
|     | 5001 En el país  |            |
|     | 5002 En el exterior  |            |
|     | 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas  |            |
|     | 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos   |            |
|     | <b>VENTAS NETAS</b>  | 300.000,00 |
| 51. | <b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>                                 |            |
|     | 5101 Inventario inicial  |            |
|     | 5102 Compras de productos terminados en el país  |            |
|     | 5103 Compras de productos terminados en el exterior  |            |
|     | 5104 Menos: Inventario final   |            |
| 52. | <b>COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                                |            |
|     | 5201 Inventario inicial de materias primas   |            |
|     | 5202 Compras de materias primas en el país   |            |
|     | 5203 Compras de materias primas en el exterior   |            |
|     | 5204 Menos: Inventario final de materias primas  |            |
|     | 5205 Mano de obra directa  |            |
|     | 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica                                       |            |
|     | 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica  |            |
|     | 5208 Mano de obra indirecta  |            |
|     | 5209 Suministros y materiales  |            |
|     | 5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica                                    |            |
|     | 5211 Aportes IESS y beneficios sociales  |            |
|     | 5212 Mantenimiento y reparaciones  |            |
|     | 5213 Impuestos a la producción y otros   |            |
|     | 5214 Energía, 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   |            |
|     | <b>UTILIDAD BRUTA</b>  | 300.000,00 |
| 53. | <b>GASTOS DE VENTAS</b>  |            |
|     | 5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos   |            |
|     | 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores            |            |
|     | 5303 Comisiones a empleados y particulares   |            |
|     | 5304 Publicidad y propaganda   |            |
|     | 5305 Depreciación bienes del departamento de ventas  |            |
|     | 5306 Otros (Adjuntar detalle)  |            |
| 54. | <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>  |            |
|     | 5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo   |            |
|     | 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores             |            |
|     | 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos  |            |
|     | 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos                            | 2.765,00   |
|     | 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios   |            |
|     | 5406 Depreciación bienes, área administrativa  |            |
|     | 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |            |
|     | 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario              |            |
|     | 5409 Otros (Adjuntar detalle)  | 277.235,00 |
|     | <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>   | 20.000,00  |
| 55. | <b>GASTOS FINANCIEROS</b>  |            |
|     | 5501 Intereses y comisiones  |            |
|     | 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario                       |            |
|     | 5503 Otros gastos financieros  |            |
| 56. | <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>   |            |
|     | 5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo   |            |
|     | 5602 Subsidios recibidos   |            |
|     | 5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo                |            |
|     | 5604 Dividendos en efectivo  |            |
|     | 5605 Ganancias por diferencia de cambio  |            |
|     | 5606 Otros (Adjuntar detalle)  |            |
| 57. | <b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>   |            |
|     | 5701 Pérdidas en ventas de activos   |            |
|     | 5702 Pérdidas por diferencia de cambio   |            |
|     | 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)   |            |
| 58. | <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>                     | 20.000,00  |
|     | 5801 Participación de los trabajadores   |            |
|     | 5802 Impuesto a la Renta   | 5.000,00   |
|     | <b>UTILIDAD NETA</b>   | 15.000,00  |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..... de ..... de 19.....

..... de 19.....  
*Luis Jorge de Cevallos*

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

*[Firma]*  
 f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

No. REG. 0.7829...

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

|   |  |              |                     |
|---|--|--------------|---------------------|
| <b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>                          |  |              |                     |
| 6001  | Capital  | 2'000.000,00 |                     |
| 6002  | Menos: Acciones propias adquiridas                   |              |                     |
| 6003  | Menos: Capital suscrito no pagado                    |              |                     |
| 6004  | Reserva legal  | 4.245,63     |                     |
| 6005  | Reserva facultativa                                  | 38.210,70    |                     |
| 6006  | Otras reservas                                       |              |                     |
| 6007  | Superávit de capital                                 |              |                     |
| 6008  | Utilidades acumuladas                                | 21.916,91    |                     |
| 6009  | Menos: Pérdidas acumuladas                           |              |                     |
| <b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>   |  |              |                     |
| <b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b> |  |              |                     |
| 6201  | Reserva legal  |              |                     |
| 6202  | Reserva facultativa                                  |              |                     |
| 6203  | Otras reservas                                       |              |                     |
| 6204  | Superávit por revalorización de activos fijos        |              |                     |
| 6205  | Utilidades acumuladas                                |              |                     |
| <b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>          |  |              | 15.000,00           |
| 6301  | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                | 15.000,00    |                     |
| 6302  | Menos: Dividendos en efectivo                        |              |                     |
| 6303  | Más: Superávit de capital del período                |              |                     |
| <b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>        |  |              |                     |
| 6401  | Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores |              |                     |
| 6402  | Menos: Impuestos por glosas fiscales                 |              |                     |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                        |  |              | <b>2'079.373,24</b> |

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

|  |  |              |           |
|--|--|--------------|-----------|
| <b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>             |  |              | 15.000,00 |
| 7001   | Utilidad neta del ejercicio  | 15.000,00    |           |
| Más:   |  |              |           |
| 7002   | Cargos por depreciación de activos fijos                             |              |           |
| 7003   | Cargos por amortización de intangibles y diferidos                   |              |           |
| 7004   | Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes       |              |           |
| 7005   | Venta de activos fijos e inversiones permanentes                     |              |           |
| 7006   | Incremento de pasivos de largo plazo                                 |              |           |
| 7007   | Aumento de capital social  |              |           |
| 7008   | Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización) |              |           |
| 7009   | Otros ajustes o aumentos   |              |           |
| Menos:   |  |              |           |
| 7010   | Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías      |              |           |
| 7011   | Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes      |              |           |
| <b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>                     |  |              | 0-0       |
| 7201   | Dividendos pagados   |              |           |
| 7202   | Compra de activos fijos  |              |           |
| 7203   | Compra de inversiones permanentes                                    |              |           |
| 7204   | Disminución de pasivos a largo plazo                                 |              |           |
| 7205   | Incrementos de activos intangibles y diferidos                       |              |           |
| 7206   | Reducción del capital social   |              |           |
| 7207   | Pérdidas del ejercicio   |              |           |
| 7208   | Otros  |              |           |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b> |  |              | 15.000,00 |
| <b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>             |  | 2'079.373,24 |           |
| <b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>     |  | 2'064.373,24 |           |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>           |  |              | 15.000,00 |

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

|   |                     |  |
|---|---------------------|--|
| Reserva legal                                 | 4.245,63            |  |
| Reservas facultativas                         | 38.210,70           |  |
| Otras reservas                                |                     |  |
| Dividendos en efectivo                        |                     |  |
| Amortización de pérdidas                      |                     |  |
| Utilidades acumuladas                         | 21.916,91           |  |
| <b>RESERVA LEGAL:</b>                         |                     |  |
| Reserva inicial                               | <del>4.245,63</del> |  |
| Más: Asignación del año                       | 2.191,69            |  |
| Menos: Utilización en el año                  |                     |  |
| Saldo final                                   | <del>6.437,32</del> |  |
| <b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>          |                     |  |
| Superávit por revalorización inicial          |                     |  |
| Más: revalorización de activos del período    |                     |  |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas |                     |  |
| Saldo final                                   |                     |  |

A N E X O 1

|  |             |  |
|--|-------------|--|
| DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO<br><p style="text-align: center;">PREDIOS URBANOS E INVERSIONES S.A.</p> | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE<br><p style="text-align: center;">4074-63</p> |
|--|-------------|--|

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUCRES)**

Del 1 de Enero al 31 de Dic. de 1990

| 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 ( EN MILES DE SUCRES )**

NO HAY EMPLEADOS

| NACIONALIDAD | E M P L E A D O S |              |                 |              |          |              |             |     |             |
|--------------|-------------------|--------------|-----------------|--------------|----------|--------------|-------------|-----|-------------|
|              | Directivos        |              | Administrativos |              | Técnicos |              | Obreros     |     |             |
|              | No.               | Remuneración | No.             | Remuneración | No.      | Remuneración | Permanentes |     | Ocasionales |
|              |                   |              |                 |              |          | No.          | Remuner.    | No. | Remunerac.  |
| Ecuatorianos |                   |              |                 |              |          |              |             |     |             |
| Extranjeros  |                   |              |                 |              |          |              |             |     |             |

|                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 15 o/o Participación |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|