

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1

| | | | |
|---|---------|---------------------------|---------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO CONSTRUCTORA URBANA S.A. <i>CONSTRUBANA</i> | SIGLAS: | R. U. C. 0990715912001 | No. DE EXPEDIENTE: 41.863.84 |
|---|---------|---------------------------|---------------------------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------------|-----------|----------|--------|
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: | | | | | |
| PRINCIPAL | CIUDAD: | CALLE y No.: | TELEFONO: | CASILLA: | TELEX: |
| SUCURSAL | GUAYAQUIL | CORDOVA #. 1017 | 311037 | 10591 | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance
Del 1ro. de ENERO de 1987... Al 31 de DICIEMBRE de 1987..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C. I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------|
| Presidente | ABG. DAVID CASTRO ALARCON | 09048888 | ECUATORIANA |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | | | |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |

| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---------------|---------------------|----------------------|
| Principales | DARLENE RUGEL RUGEL | |
| Suplentes | | |

| 3. COMITE DE VIGILANCIA | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|-------------------------|---------|----------------------|
| | | |

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) ABG. DAVID CASTRO ALARCON Nacionalidad: ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 19 87 . . a 19 92 .

| | | | |
|-------------------|-------------|------------|----------|
| PERSONAL OCUPADO: | DIRECTIVOS: | EMPLEADOS: | OBREROS: |
| | No. | No. | No. |

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)
Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: DANTIO ALAVA VELEZ
ARGENTINA #. 821 Nacionalidad: ECUATORIANA
Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: 0.13091

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Supl. Cías.: _____

Nombre o Razón Social: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: GUAYAQUIL

AFILIADA A LA CAMARA DE: LA CONSTRUCCION No. R-T-812

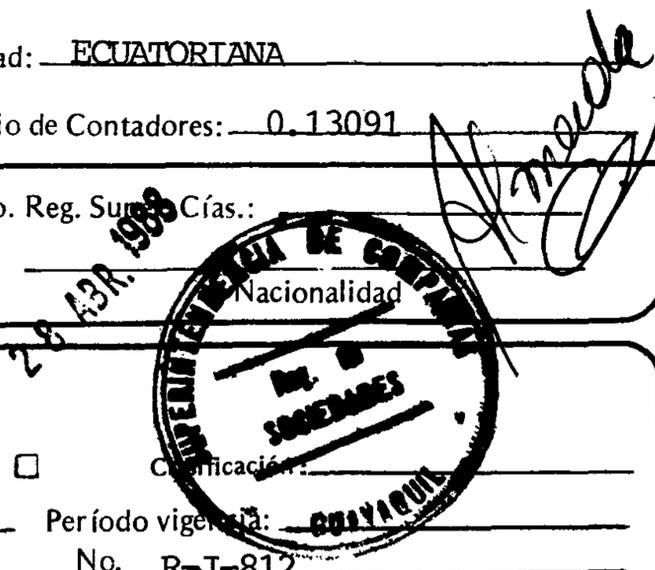
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

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

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

Funcionario responsable
(SELLO)

No. DE ANEXOS: _____



A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | |
|--|--|-------------------------|-----------------------|
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | 887.237,00 |
| 1101 | Caja - Bancos, moneda nacional | | |
| 1102 | Caja - Bancos, moneda extranjera | | |
| 1103 | Inversiones financieras temporales, moneda nacional | | |
| 1104 | Inversiones financieras temporales, moneda extranjera | | 38'050.816,00 |
| 1105 | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional | | |
| 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 | Inventarios 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 | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 38'938.053,00 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | 69'997.843,52 | 24'395.469,82 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | 1'726.633,13 | 274.649,86 |
| 1208 | Muebles y enseres | 3'817.000,00 | 1'873.504,29 |
| 1210 | Vehículos | | |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | 885.974,52 | 80.597,46 |
| 1218 | Otros activos fijos | | |
| | REVALORIZACIONES | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | | |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | 79'231.856,51 | 28'043.764,78 |
| 1226 | Revalorización de otros activos fijos | | |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | |
| 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) | | |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES | | | |
| | | Valor de adquisición | Amort. Acumulada |
| 1401 | Patentes y marcas | 100.000,00 | 84.504,13 |
| 1403 | Otros | | |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS | | | |
| | | 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 oblig. de propia emisión | | |
| 1511 | Otros activos diferidos | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Provisiones para jubilación patronal | | |
| 1602 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1603 | Otros activos no corrientes | | |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | | 100'926.817,35 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 139'864.870,35 |

| | | |
|---|---|-----------------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | | 4'588.821,41 |
| 2101 | Proveedores en moneda nacional | |
| 2102 | Proveedores en moneda extranjera | |
| 2103 | Anticipos de clientes | |
| 2104 | Instituciones bancarias, moneda nacional | 15'000.000,00 |
| 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 | |
| 2110 | Impuesto a la renta por pagar | |
| 2111 | Provisiones para prestaciones sociales | 78.203,94 |
| 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 de la provisión para jubilación patronal | |
| 2120 | Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | |
| 2121 | Saldos pendientes, con la casa matriz | |
| 2122 | Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 19'687.023,35 |
| 22. PASIVO NO CORRIENTE | | |
| 2201 | Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional | |
| 2202 | Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera | |
| 2203 | Préstamos de accionistas o socios | 70'566.072,88 |
| 2204 | Créditos de estabilización | |
| 2205 | Comisión de riesgo cambiario | |
| 2206 | Saldos pendientes con la casa matriz | |
| 2207 | Impuestos diferidos por pagar | |
| 2208 | Arrendamiento mercantil con opción de compra | |
| 2209 | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | |
| 2210 | Obligaciones emitidas | |
| 2211 | Menos: Obligaciones no colocadas | |
| 2212 | Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal | |
| 2213 | Otros (Adj. 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 | | 90'253.098,23 |
| TOTAL PASIVO | | |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL | | 2'000.000,00 |
| 3101 | Acciones o participaciones (compañías nacionales) | |
| 3102 | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | |
| 3103 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 3104 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 | Reserva legal | |
| 3202 | Reservas facultativas | |
| 3203 | Otras reservas | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 | Revalorización de terrenos | |
| 3302 | Revalorización de otros activos fijos | 55'512.607,23 |
| 3303 | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | 2'412.431,83 |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 10'313.266,94 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 49'611.772,12 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 139'864.870,35 |

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1ro. de ... ENERO al 31 de ... DICIEMBRE de 19 87 ...

| | | |
|---|---|----------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | |
| 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 por la Compañía) | | |
| 5101 | Inventario inicial | |
| | INGRESO POR OBRA | 60'272.824,46 |
| 5102 | Compras de productos terminados en el país | |
| 5103 | Compras de productos terminados en el exterior | |
| 5104 | Menos: Inventario final | |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía) | | |
| 5201 | Inventario inicial de materias primas | |
| 5202 | Compras de materias primas en el país | 63'523.845,85 |
| 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 | |
| | UTILIDAD BRUTA | PERDIDA BRUTA |
| | | 3'251.021,39 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | |
| 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. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 5'485.592,80 |
| 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 | |
| 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) | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | 8'736.614,19 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| 5501 | Intereses y comisiones | |
| 5502 | Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario | |
| 5503 | Otros gastos financieros | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | |
| 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. GASTOS NO OPERACIONALES | | |
| 5701 | Pérdidas en ventas de activos | |
| 5702 | Pérdidas por diferencia de cambio | |
| 5703 | Otros gastos (Adjuntar detalle) | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta | | |
| 5801 | Participación de los trabajadores | |
| 5802 | Impuesto a la renta | |
| | UTILIDAD NETA | PERDIDA NETA |
| | | 10'313.266,94 |

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

GUAYAQUIL, de 19 ABRIL 28/88

El Gerente *Luis C. Castro A.*
Constructora Urbana S. A.

El Contador *Dante Alava V.* No. Reg. 0.13091

He(mos) revisado los libros 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.

Carlos Angel Ruiz
 t.) COMISARIO

f.) COMISARIO

| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO | | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
|---|--|-------------|---------------------|
| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO | | | 41.863.84 |
| 60. | PATRIMONIO INICIAL: | | 200.000,00 |
| 6001 | Capital | | |
| 6002 | Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 | Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 | Reserva legal | | |
| 6005 | Reserva facultativa | | |
| 6006 | Otras reservas | | |
| 6007 | Superávit de capital | | |
| 6008 | Utilidades acumuladas | | |
| 6009 | Menos: Pérdidas acumuladas | | |
| 61. | AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO : | | 1.500.000,00 |
| 62. | MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL: | | |
| 6201 | Reserva legal | | |
| 6202 | Reserva facultativa | | |
| 6203 | Otras reservas | | |
| 6204 | Superávit por revalorización de activos fijos | | |
| 6205 | Utilidades acumuladas | | |
| 63. | SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | |
| 6301 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | |
| 6302 | Menos: Dividendos en efectivo | | |
| 6303 | Más: Superávit de capital del período | | |
| 64. | CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 | Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | | |
| 6402 | Menos: Impuestos por glosas fiscales | | |
| TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | | 2.000.000,00 |

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | | |
|---|--|--|--|
| 70. | FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | |
| 7001 | Utilidad neta del ejercicio | | |
| | 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 | | |
| 72. | USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | |
| 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 | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | | |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | | |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

| | | |
|---|--|--|
| Reserva legal | | |
| Reservas facultativas | | |
| Otras reservas | | |
| Dividendos en efectivo | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades acumuladas | | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | | |
| Más: Asignación del año | | |
| Menos: Utilización en el año | | |
| Saldo final | | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN: | | |
| 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 COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
| CONSTRUCTORA URBANA S.A. | | 41.863.84 |

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

Del .1ro. de .ENERO.....al .31. de .DICIEMBRE. de 19.87.

| 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)

| NACIONALIDAD | E M P L E A D O S | | | | | | | | | |
|--------------|-------------------|--------------|----------------|--------------|----------|--------------|-------------|----------|-------------|------------|
| | Directivos | | Administrative | | Técnicos | | Obreros | | | |
| | No. | Remuneración | No. | Remuneración | No. | Remuneración | Permanentes | | Ocasionales | |
| | | | | | | | No. | Remuner. | No. | Remunerac. |
| Ecuatorianos | 1 | 100.000,00 | | | | | | | | |
| Extranjeros | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|----------------------|--|-----|--|--|--|--|--|--|--|
| 15 o/o Participación | | -0- | | | | | | | |
|----------------------|--|-----|--|--|--|--|--|--|--|

