





# A. ESTADO DE SITUACION

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		17.480.00
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		27.000.00
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	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		--
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>44.480.00</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	1'400.000.00	42.000.00
1206	Maquinaria y equipo		1'358.000.00
1208	Muebles y enseres		--
1210	Vehículos		--
1212	Mejoras en locales 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	628.300.00	18.849.00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		609.451.00
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>1'967.451.00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>2'011.931.00</b>



<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>	
2101 Proveedores en moneda nacional	---
2102 Proveedores en 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	---
2110 Impuesto a la renta por pagar y otros	27.370.66
2111 Provisiones para prestaciones sociales	---
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)	---
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>27.370.66</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	---
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	---
2203 Préstamos de accionistas o socios	---
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)	---
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	---
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	---
2303 Otros (Adjuntar detalle)	---
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>---</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>27.370.66</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL</b>	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	1'400.000.00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	---
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	---
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	---
<b>32. RESERVAS</b>	
3201 Reserva legal	---
3202 Reservas facultativas	---
3203 Otras reservas	---
<b>33. SUPERAVIT</b>	
3301 Revalorización de terrenos	---
3302 Revalorización de otros activos fijos	567.451.00
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	---
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	---
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	---
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	17.109.34
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1'984.560.34</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>2'011.931.00</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>	
4001 Mercaderías en consignación	---
4002 Liquidación de depósitos industriales	---
4003 Avaes o garantías	---
4004 Otras obligaciones contingentes	---



B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del .1. de .Enero. al .31. de .Dcbre. de 19. 86..

50. VENTAS BRUTAS	234.680.37
5001 En el país	234.680.37
5002 En el exterior	---
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	---
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	---
VENTAS NETAS	234.680.37
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	---
5101 Inventario inicial	---
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	---
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	234.680.37
53. GASTOS DE VENTAS	0.00
5301 Sueldos y salarios no incluidos 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	80.000.00
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	---
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	---
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	---
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	28.490.87
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	---
5406 Depreciación bienes, área administrativa	30.424.50
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	69.345.00
5409 Otros (Adjuntar detalle)	---
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	26.420.00
55. GASTOS FINANCIEROS	0.00
5501 Intereses y comisiones	---
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	---
5503 Otros gastos financieros	---
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	0.00
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	0.00
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	26.420.00
5801 Participación de los trabajadores	3.963.00
5802 Impuesto a la renta	5.347.66
UTILIDAD NETA	17.109.34

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .30. de .Marzo. de 19. 87.

El Gerente

El Contador

No. Reg.

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.

EL COMISARIO

EL COMISARIO



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA URDANETA S. A.			42566-84
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		1'401.476.75
6001	Capital	1'400.000.00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	1.476.75	
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:		1'401.476.75
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		0.00
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:		26.420.00
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	26.420.00	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	0.00	0.00
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		0.00
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		56.844.50
7001	Utilidad neta del ejercicio	26.420.00	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	30.424.50	
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:		30.424.50
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)		26.420.00
	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	1.476.75	
	Reservas facultativas		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:	1.476.75	
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año	1.710.93	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	3.187.68	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	6.28300.00	
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	628.300.00	



## +

+

## +

+

+

## +

++

+



**ANEXO No. 2**

**INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA URDANETA S.A.

No. EXPEDIENTE: 42566-84

**SIGLAS:** \_\_\_\_\_

C. I. I. U.

R. U. C. 0990716307001

FECHA: 1 de Enero de 1986.

[illegible]