

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

32

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA URBANARM C. A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990120277001	No. EXPEDIENTE 4934 - 70
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAGUIL	Calle y No. PEDRO MONGAYO # 711	Teléfono: 306 333	Casilla 5868
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 10 de ENERO de 19 81 ; Al: 31 de DICIEMBRE de 19 81 ...				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidentes:	AB. JORGE CANTOS VITE	0900207501	ECUATORIANA
Vicepresidente:			
Gerente (s)	DR. CARLOS IZURIETA R.		ECUATORIANA
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Suplente	
3.- COMITE DE VIGILANCIA	Especialista en Inspección y Análisis

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s): JORGE CANTOS VITE	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s): PRESIDENTE	Período: 5 años
Fecha del nombramiento: ABRIL 18/80	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR	
Nombre (s):	Nacionalidad:
Cargo (s) o designación (es):	Carnet de domiciliación No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
JORGE W. ARVAIN S A.	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad: ECUATORIANA
	Dirección: VELEZ # 513 Y BOYACA

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)	
La Compañía está amparada por:	Clasificación:
LEY DE FOMENTO: Industrial: <input type="checkbox"/> Agropecuario: <input type="checkbox"/> Turístico: <input type="checkbox"/> Otra: <input type="checkbox"/>	Plazo:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____	No. _____
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

Recibido hoy día **28 MAYO 1982** de 19 _____ a las _____ de la _____ con _____ anexos constantes en _____



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL DE DE 198

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			14.332,01	10.00
10.01 Caja y bancos	14.332,01			
12.00 INVERSIONES			630.100,00	12.00
12.01 Acciones	630.100,00			
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			1'224.189,15	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	1'073.432,16			
14.02 Obligaciones por cobrar	135.576,99			
14.03 Depósitos previos	15.180,00			
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			44.220,81	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos	29.155,77			
18.03 Otros GASTOS DIFERIDOS	15.065,04			
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1'912.841,97			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			314.437,50	22.00
22.01 Terrenos		314.437,50		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	1'437.126,77	24.00
24.01 Edificios (COMP. MANT.)	162.000,00	91.245,00	70.755,00	
24.02 Instalaciones (PARQUEO No. 5)	62.244,50	7.435,68	54.808,82	
24.03 Maquinarias y equipos (OF. Y PARQ)	304.447,00	29.683,57	274.763,43	
24.04 Muebles y enseres	207.073,08	95.792,03	111.281,05	
24.05 Vehículos	400.000,00	- 0 -	400.000,00	
24.06 Otros (adjuntar detalle)	586.016,90	60.498,43	525.518,47	
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1'751.564,27	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			3'664.406,24	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			769.703,21	11.00
11.01 Proveedores en el país	304.030,00			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera		427.945,75		
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Provisiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipados GASTOS POR PAGAR	37.727,46			
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 Iso/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		90.298,55	90.298,55	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS		80.000,00	80.000,00	17.00
19.00 INGRESOS ANTICIPADOS BENEFICIO DE INVERSION		1'900.000,00	1'900.000,00	19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
22.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
23.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
24.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	341.757,46	2'498.244,30		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			1'000.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		1'000.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			43.549,97	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		6.372,82		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		37.177,15		
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			(219.145,49)	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		80.773,78		
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		138.371,71		
TOTAL PATRIMONIO NETO			824.404,48	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			3'664.406,24	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

A- UTILIDADES		realizada el
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		
TOTAL		

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1o. de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1.981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS (ARRENDAMIENTOS Y DIVIDENDOS GANADOS)		272.934,92
1010	EN EL PAIS	272.934,92
1012	AL EXTRANJERO	
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS	
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010	Inventario inicial	
2011	Compras	
2012	Inventario final (menos)	
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011	Inventario inicial	
3012	Mas: Compras	
3013	Menos: Inventario final	
3020 Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación	
3031	Suministros y materiales	
3032	Mano de obra indirecta	
3033	Depreciación de activos fijos de producción	
3034	Agua, luz, teléfono	
3035	Seguros	
3036	Combustible y lubricantes	
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación	
3038	Mantenimiento y reparaciones	
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
3040	Inventario inicial de productos en proceso	
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)	
3050	Inventario inicial de artículos terminados	
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)	
3060	Otros costos de venta	
UTILIDAD BRUTA		272.934,92
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
4011	Comisiones a empleados y particulares	
4012	Publicidad y propaganda	
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)	
4014	Otros	
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		289.124,55
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	30.000,00
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	7.727,46
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	
5013	Amortización de intangibles y diferidos	1.565,82
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	30.551,44
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.674,90
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	49.841,94
5017	Otros	167.762,99
PERDIDA (PERDIDA) EN OPERACION		(16.189,63)
6000 OTROS INGRESOS		23.042,93
6010	Intereses devengados	
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)	23.042,93
6012	Otros ingresos no operacionales	
7000 OTROS GASTOS		145.225,01
7010	Intereses pagados	67.025,01
7011	Otros gastos financieros	
7012	Otros no especificados (PERDIDAS EN VENTAS)	78.200,00
8000 OPERACION (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		138.371,71
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 0.896.

Hemos revisado los estados Financiero 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.

Comisario

5904, Mayo 27 de 1982

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA URDAGARM C. A.	C.I.I.U. 0990120277001	No. EXPEDIENTE 4934-70
--	----------------------------------	----------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sures)

PERIODO: DE 1 de ENERO a 31 de DICIEMBRE, 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos ARRENDAMIENTOS	253.837,92		253.837,92
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños Industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS					
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL
		Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional	
10.00 Ecuador	1			1						
20.00 Países del Area Andina										
30.00 Resto de Países de ALALC										
40.00 Otros países										

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	30.000,00		
10.02 Aportes patronales al IESS	2.805,00		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	2.955,00		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL	35.760,00		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION