SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL			No. DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA URDAGARM C.A			4934-70
CIUDAD	**CALLE**	**NUMERO**	**TELEFONO**
GUAYAQUIL	PEDRO MONCAYO	711	306333

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	AB. ANGEL DUARTE PESANTES	09-08916802	PEDRO MONCAYO #711
Vicepresidente			
Gerente(s)			
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

	ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1.	**ACTIVO CORRIENTE**				
	Caja - bancos			1101	425.927,57
	Inversiones financieras temporales			1102	1'190.000,00
	Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	2'036.075,55
	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	73.590,79
	Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
	TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				3'725.593,91
1.2	**ACTIVO FIJO**	**Valor reexpresado**	**Depreciación acumulada**		
	Terrenos, edificios e instalaciones	65'056.915,28	7'160.672,68	1201	57'896.242,60
	Mejoras en locales arrendados			1202	
	Construcciones en curso			1203	
	Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
	Maquinaria y equipo			1205	
	Muebles, enseres y equipo de oficina	19'014.930,01	3'036.051,42	1206	15'978.878,59
	Vehículos			1207	
	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	6'449.707,53	2'053.716,53	1208	4'395.991,00
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			1321	
	Gastos de invest. exploración y otros			1322	
	Intangibles			1323	
	Otros activos diferidos			1324	
	TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				78'271.112,19
	TOTAL DEL ACTIVO				81'996.706,10

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	296,000,00
Anticipos de clientes	2102	768,000,00
Obligaciones por pagar	2103	7'288,413,89
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	4,855,38
Gastos por pagar	2106	3'298,914,36
Obligaciones IESS e impuestos	2107	24,367,40
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	80,000,00
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		11'760,551,03
2.2. PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	12'162,365,19
Préstamos de accionistas o socios	2203	6'199,925,00
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	1'900.000,00
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE		20'262.290,19
TOTAL DEL PASIVO		32'022,841,22
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	3'000,000,00
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	227.851,40
Reservas facultativas	3202	2'030.484,23
Otras reservas	3203	
3.3 SUPERAVITS		
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	31'427,731,99
Reexpresión monetaria diferida	3302	17'353,702,82
Otros (Adjuntar detalle)	3303	
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	4'894,463,53
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	828,557,97
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		49'973,864,88
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		81'996,706,10

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		
En el país INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	5001	12'260.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
VENTAS NETAS		12'260.000,00
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, maquinarias, 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		12'260.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluídos 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	2.500,00
Cuentas incobrables y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	3'476.652,70
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio	5408	
Otros (Adjuntar detalle)	5409	2'064.576,10
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION		6'716.271,20
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	8'968.617,36
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	131.040,00
Ganancia en venta de activos fijos	5603	2'936.949,13
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar detalle)	5606	12.915,00
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		828.557,97
Participación de los trabajadores (15 o/o)	5801	-0-
Impuesto a la renta	5802	-0-
UTILIDAD NETA		828.557,97

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1 **de** ENERO **al** 31 **de** DICIEMBRE **de 19** 92

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS	SIN MOVIMIENTO		
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	SIN MOVIMIENTO		
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	2	-0-	-0-	-0-	-0-
Extranjera	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: ABG. ANGEL DUARTE PESANTES

Firma: .....

C.I. 09-0891802

CONTADOR

Nombre: ING. COM. JORGE W. CARVAINS A.

Firma: .....

C.I. 09-0976677 Matrícula: 0.896

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 (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

No. de anexos .....

18 MAY 1993

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS