

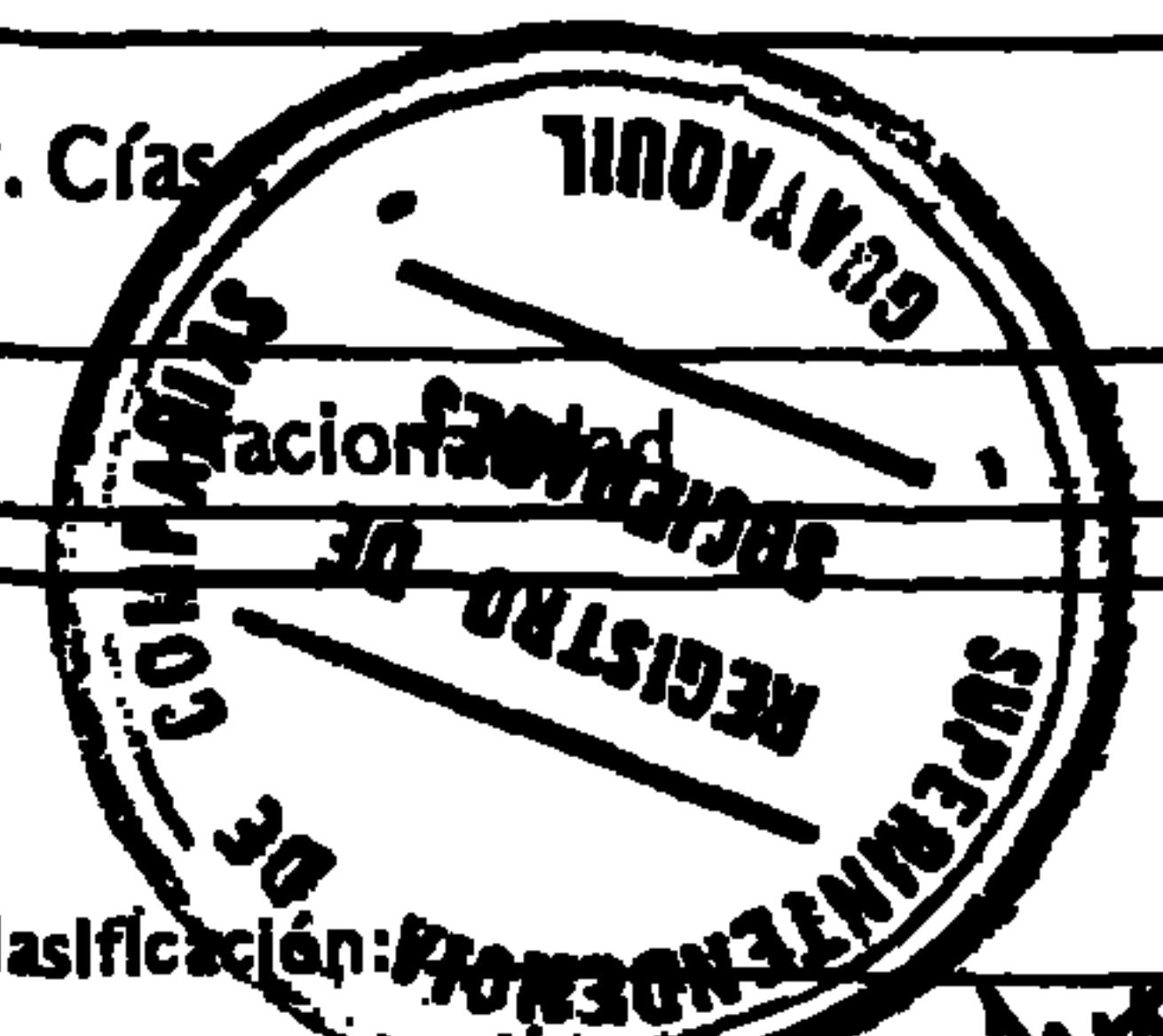
**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :				SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
PROMOCIONES URBANISTICAS S.A. PROURBANA				0990314292001		6827-76
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: <b>Exploatacion Predios</b>						
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y NO. # Escobedo # 501		TELEFONO: 565522	CASILLA: 7114	TELEX:
SUCURSAL						
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 años						
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 2'219.188,67						
Período del balance						
Del ... 10. de ... ENERO ..... de 19.89. Al ... 31. de ... DICIEMBRE ..... de 19.89.						
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b>						
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE		
Presidente						
Vicepresidente						
Gerente(s)		Odette Haboud de Salcedo		199-02826387		
Directores o vocales principales						
Directores o vocales suplentes						
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principales		Jhonny Troya Ricaurte		B. Moreno # 910		
Suplentes						
3. COMITE DE VIGILANCIA						
<b>REPRESENTANTE(S) LEGAL(S) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR</b>						
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA		
Odette Haboud de Salcedo		Ecuatoriana		Escobedo # 501		
Período del nombramiento: de 19.84 a 19.89						
<b>APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>						
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA		
Categoría:				Visa:		
<b>PERSONAL OCUPADO</b>						
No. Directivos:		No. Empleados:				
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:</b>						
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: <u>ASTECONT CIA LTDA.</u>						
B. Moreno # 910 Dirección y teléfono				Nacionalidad: <u>18 ABR. 1991</u>		
No. Reg. Colegio de Contadores: _____						
Auditoría Externa:		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Cías: _____		
Nombre o Razón Social: _____						
<b>OTRAS INFORMACIONES</b>						
La compañía está acogida a:						
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>		Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otras <input type="checkbox"/>	Clasificación: <u>30</u>	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____		Fecha: _____		Período vigencia: _____		
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____						
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI <input type="checkbox"/>		NO <input type="checkbox"/>	Publicación último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/>		NO <input type="checkbox"/>	Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
Recibido hoy día _____ de 19 _____						
N. DE ANEXOS: _____						
Funcionario responsable (SELLO)						

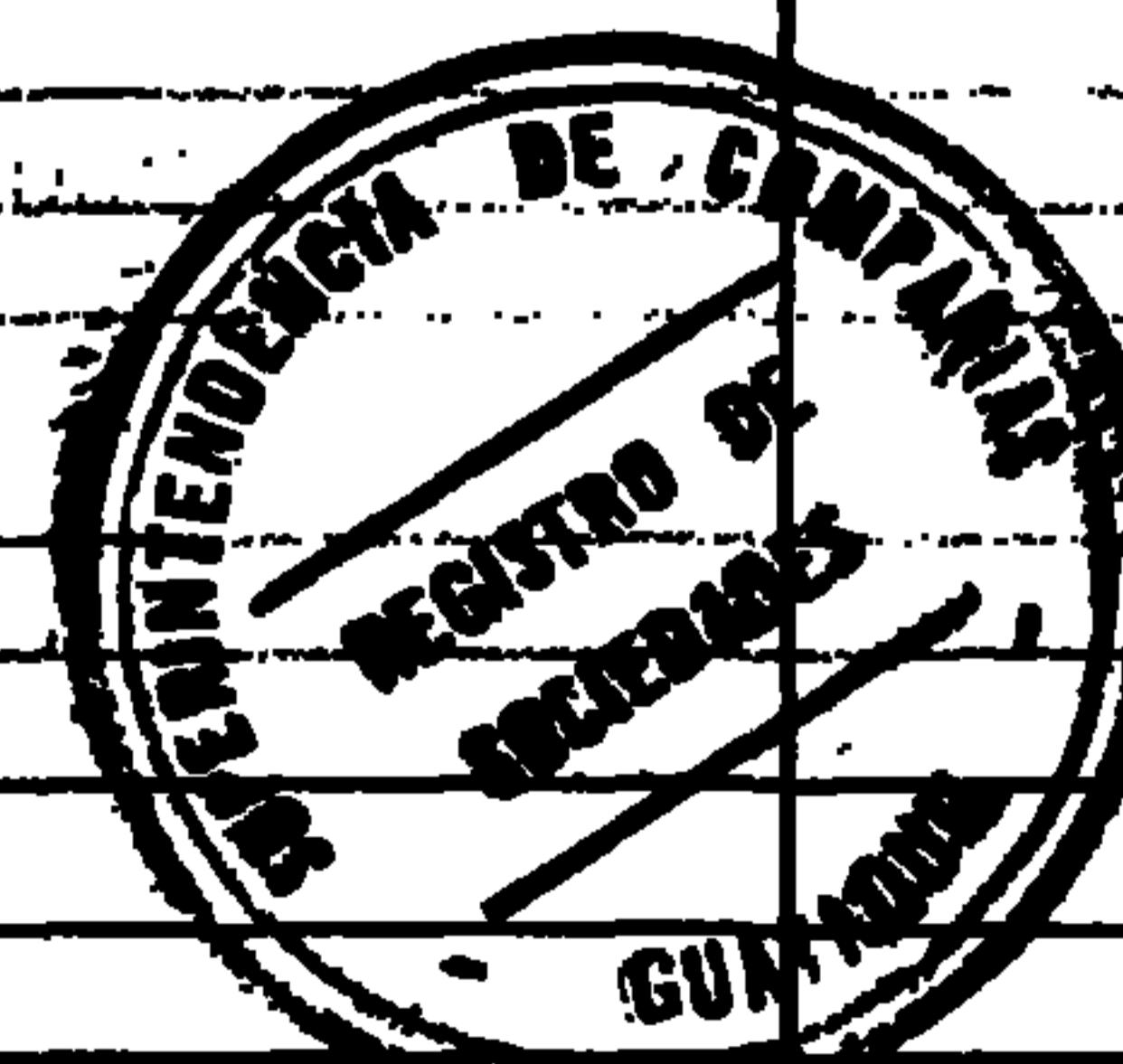
**EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**



**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional		837.647,41	
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		252.794,00	
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 Semiciclos 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>		1'090.441,41	
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201 Terrenos y mejoras		499.571,90	
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones		1'069.287,60	
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semiciclos			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
<b>REVALORIZACIONES</b>			
1220 Revalorización de terrenos		2'803,150	
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos		1'892.250,00	
<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>			
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
1501 Gastos de organización		14.359,54	
1503 Gastos de investigación y desarrollo		10.051,66	
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos		9.969,00	
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		6.978,00	
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes		2.990,98	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		5'668.225,49	
<b>TOTAL DEL ACTIVO</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		
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		149.750,00
2114 Abortes 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>		149.750,00
<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 (Adjuntar 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>TOTAL PASIVO</b>		149.750,00
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras AUMENTO CAPITAL EN TRAMIT		1'500.000,00
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		58.550,95
3202 Reservas facultativas		314.406,58
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		3'428.745,34
3302 Revalorización de otros activos fijos		
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		807.214,03
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		6'608.916,90
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		6'758.665,90



<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>	
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 periodo del 1º... de ...ENERO..... al 31 de ...DICIEMBRE..... de 19<sup>89</sup>....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
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>		
<b>51. 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		
<b>52. 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>		
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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)		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	894.000,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	85.357,79	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	45.420,29	
5406 Depreciación bienes, área administrativa		
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	1.435,95	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1.241.571,94	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	<b>2.267.785,97</b>	
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
<b>56. 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)	EXPLORACION EDIFICIO	3.075.000,00
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	807.214,03	
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la Renta	807.214,03	
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>807.214,03</b>	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 10... de ...Abril....  
..... de 19...90

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.) CONTADOR

No. REG. 15.098...

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
PROMOCIONES URBANISTICAS " PROURBANA "

C. I. I. U.  
0990314292001

No. EXPEDIENTE  
8827-76

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital	500.000,00	4'301.702,87
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	58.550,95	
6005 Reserva facultativa	314.406,58	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	3'428.745,34	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD	1'500.000,00	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 periodo		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>5'801.702,87</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001 Utilidad neta del ejercicio	307.214,03	2'354.070,27
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	45.420,29	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1.435,95	
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	1'500.000,00	
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>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		<b>1'565.662,00</b>
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	1'565.662,00	

**VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)**

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD	940.691,41
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	152.283,14

**VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO**

788.498,27

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	32.535,62
Reservas facultativas	289.407,55
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	3.414,82
Utilidades acumuladas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	26.015,62
Más: Asignación del año	32.535,62
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	58.550,95
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	1'704.968,14
Más: revalorización de activos del periodo	1'723.777,20
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	3'428.745,34



18 ABR. 1998

## **ANEXO No. 2**

### **INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

**DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: PROMOCIONES URBANISTICAS S.A.**

No. EXPEDIENTE: 3627-76

**SIGLAS:** "PROURBANA"

R. U. C. 0990314292001

**FECHA:** \_\_\_\_\_

## A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PROMOCIONES URBANISTICAS S.A " PROURBANA "	0990314292001	6827-70

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUCRES)Del ...1o... de ..... ENERO ..... al ...31 de . . DICIEMBRE de 19 ...

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		Administrativo		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
Ecuatorianos								
Extranjeros								

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



18 ABR. 1999  
Domingo