

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA INMOEXCELSIOR S.A.		SIGLAS:	R.U.C. : 0909875227001	No. DE EXPEDIENTE: 44637-87
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: COMPRA/VENTA/ARRENDAMIENTO/ADMINISTRACION/DE BIENES INMUEBLES.				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : POLICENTRO OF. 1A.	TELEFONO: 265400	CASILLA: 1230
SUCURSAL	---	---	---	---
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 AÑOS				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 2'000.000,00				
Período del balance Del 1ro. de ENERO de 19 89 Al 31 de DICIEMBRE de 19 89				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	ING. GILBERTO ESCOBAR MEJIA	0902072370 Colombiano
Vicepresidente		
Gerente(s)	DR. JUAN EMILIO MURILLO	0900471268 Ecuatoriano
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	LAURO MORAN AVELINO	BRASIL 2839
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
ING. GILBERTO ESCOBAR MEJIA	COLOMBIANO	IOMAS DE URDESA EDIF. EL MIRADOR
DR. JUAN EMILIO MURILLO	ECUATORIANO	ELIZALDE # 311 Y PICHINCHA.

Período del nombramiento: de 19 **90** a 19 **92**

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
_____	_____	_____

Categoría: _____ Visa: _____

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: _____

No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **GUIDO VERDESOTO PANCHANA**

COLOMBIA # 5226

Dirección y teléfono

Nacionalidad: **ECUATORIANO**

No. Reg. Colegio de Contadores: **18268.**

Auditoría Externa: SI NO

No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras

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

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Publicación último balance (Adj. 2) SI NO

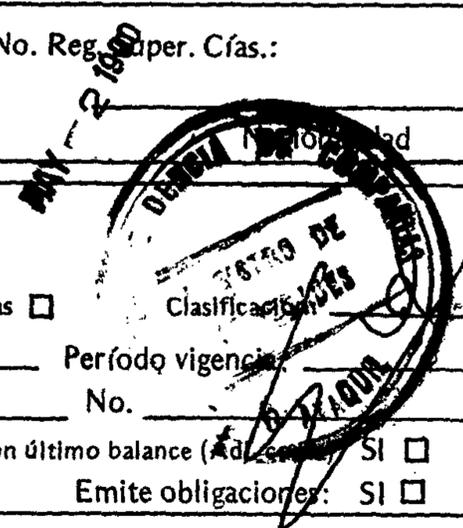
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		5'134.313,01
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		0,0
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		0,0
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		0,0
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		180.000,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		0,0
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		0,0
1108	Inventario materia prima		0,0
1109	Inventario productos en proceso		0,0
1110	Inventario suministros y materiales		0,0
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		0,0
1112	Semovientes para la venta		0,0
1113	Sementeras de ciclo corto		0,0
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		0,0
1115	Obras en ejecución		0,0
1116	Mercaderías en tránsito		49'459.499,77
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		0,0
1118	Ingresos acumulados por cobrar		0,0
1119	Depósitos previos		0,0
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		0,0
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		0,0
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		0,0
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		0,0
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		0,0
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		0,0
1126	Otros activos corrientes		0,0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			54.773.812,78
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	35'200.500,00	35'200.500,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		0,0
1203	Construcciones en curso		0,0
1204	Edificios e instalaciones		0,0
1206	Maquinaria y equipo		0,0
1208	Muebles y enseres		0,0
1210	Vehículos		0,0
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		0,0
1214	Semovientes		0,0
1216	Plantaciones		0,0
1218	Otros activos fijos		0,0
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		0,0
1222	Revalorización de edificios		0,0
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		0,0
1226	Revalorización de otros activos fijos		0,0
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		0,0
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		0,0
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		0,0
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		0,0
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		0,0
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		0,0
1403	Otros		0,0
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización PRE-OPERACIONAL	461.404,87	-0-
1503	Gastos de investigación y desarrollo		0,0
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		0,0
1507	Comisión de riesgo cambiario		0,0
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		0,0
1511	Otros activos diferidos		0,0
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		0,0
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		0,0
1603	Otros activos no corrientes		0,0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			35'661.904,87
TOTAL DEL ACTIVO			90'435.717,65

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		0,0
2102 Proveedores en moneda extranjera		0,0
2103 Anticipos de clientes		0,0
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		0,0
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		0,0
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		0,0
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		0,0
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		0,0
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		0,0
2110 Impuesto a la renta por pagar		0,0
2111 Provisiones para prestaciones sociales		0,0
2112 Intereses vencidos y no pagados		0,0
2113 Impuestos retenidos por pagar		9.528,00
2114 Aportes al IESS por pagar		0,0
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		0,0
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		0,0
2117 Parte corriente créditos de estabilización		0,0
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		0,0
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		0,0
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		0,0
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		0,0
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		0,0
TOTAL PASIVO CORRIENTE		9.528,00
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		0,0
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		0,0
2203 Préstamos de accionistas o socios		0,0
2204 Créditos de estabilización		0,0
2205 Comisión de riesgo cambiario		0,0
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		0,0
2207 Impuestos diferidos por pagar		0,0
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		0,0
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		0,0
2210 Obligaciones emitidas		0,0
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		0,0
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		0,0
2213 Otros (Adjuntar detalle) Filiales		88'426.189,65
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		0,0
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		0,0
2303 Otros (Adjuntar detalle)		0,0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		88'426.189,65
TOTAL PASIVO		88'435.717,65
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		0,0
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		0,0
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		0,0
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		0,0
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		0,0
3202 Reservas facultativas		0,0
3203 Otras reservas		0,0
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		0,0
3302 Revalorización de otros activos fijos		0,0
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		0,0
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		0,0
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		0,0
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		0,0
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'000.000,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		90'435.717,65

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		0,0
4002 Liquidación de depósitos industriales		0,0
4003 Aavales o garantías		0,0
4004 Otras obligaciones contingentes		0,0

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . 1ro. . de ... ENERO al 31 ... de . diciembre de 19 89

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	
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	
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	
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	
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. a la Renta	
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la Renta	
UTILIDAD NETA	

SIN ACTIVIDAD ECONOMICA EN EL PRESENTE AÑO

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . 2 de MARZO de 19 90


f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO


f.) CONTADOR

No. REG. 18268.

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.) COMISARIO

_____ f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMORTIARTA INMOEXCELSTOR S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 44637-87
--	-------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		2'000.000,00
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	0,00	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	0,00	
6004 Reserva legal	0,00	
6005 Reserva facultativa	0,00	
6006 Otras reservas	0,00	
6007 Superávit de capital	0,00	
6008 Utilidades acumuladas	0,00	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	0,00	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		0,00
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		0,00
6201 Reserva legal	0,00	
6202 Reserva facultativa	0,00	
6203 Otras reservas	0,00	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	0,00	
6205 Utilidades acumuladas	0,00	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		0,00
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	0,00	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	0,00	
6303 Más: Superávit de capital del período	0,00	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		0,00
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	0,00	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	0,00	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		2'000.000,00

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		88'426.189,65
7001 Utilidad neta del ejercicio	0,00	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	0,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	0,00	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	0,00	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	0,00	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	88'426.189,65	
7007 Aumento de capital social	0,00	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	0,00	
7009 Otros ajustes o aumentos	0,00	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	0,00	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	0,00	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		35'344.930,04
7201 Dividendos pagados	0,00	
7202 Compra de activos fijos	0,00	
7203 Compra de inversiones permanentes	0,00	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	0,00	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	35'344.930,04	
7206 Reducción del capital social	0,00	
7207 Pérdidas del ejercicio	0,00	
7208 Otros	0,00	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		53'081.259,61
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	54'764.284,78	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'683.025,17	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		53'081.259,61

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	0,00	
Reservas facultativas	0,00	
Otras reservas	0,00	
Dividendos en efectivo	0,00	
Amortización de pérdidas	0,00	
Utilidades acumuladas	0,00	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	0,00	
Más: Asignación del año	0,00	
Menos: Utilización en el año	0,00	
Saldo final	0,00	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	0,00	
Más: revalorización de activos del período	0,00	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	0,00	
Saldo final	0,00	

