

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

1

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1, 982

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA ORIENTE S.A. "INMORSA"

Siglas: INMORSA R.U.C. 0999269370001 No. Expediente: 5894-75

PRINCIPAL Ciudad: Guayaquil Calle y No. Escobedo 922 Teléfono: Casilla: Cable:

SUCURSALES

Período del Balance: De: 1.º de Enero de 1982; Al: 31 de Diciembre de 1982

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

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                | No PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|------------------------|--------------|--------------|
| Presidente                       | Arturo Serrano Rolando | 09-03397412  | Ecuatoriano  |
| Vicepresidente                   |                        |              |              |
| Gerente (s)                      | Alfonso Polit Roldos   | 09-0314805   | "            |
| Directores o vocales principales |                        |              |              |
| Directores o vocales suplentes   |                        |              |              |

| 2. COMISARIOS | NOMBRES                | DIRECCION Y TELEFONO |
|---------------|------------------------|----------------------|
| Principal     | Ernesto Toro Sarmiento | Escobedo 924         |
| Suplente      |                        |                      |

3. COMITE DE VIGILANCIA

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) Alfonso Polit Roldos Nacionalidad: Ecuatoriano

Cargo (s) Gerente

Fecha de nombramiento Noviembre 15 de 1975 Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Explicación de Inmueble

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) Nacionalidad

Cargo (s) o designación (es) Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: Rafael Naciph Naula

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Ciudadela LA FAE

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: Fecha: Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: No.:

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día de de 19 a las EL SECRETARIO

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO.



|   |  |                             |                          |
|---|--|-----------------------------|--------------------------|
| <b>1. ACTIVO</b>                                |  |                             |                          |
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |  |                             |                          |
| 1101  | Caja y Bancos  |                             |                          |
| 1102  | Inversiones temporales                                     |                             |                          |
| 1103  | Cuentas por cobrar clientes                                |                             |                          |
| 1104  | Documentos por cobrar clientes                             |                             |                          |
| 1105  | Documentos descontados                                     |                             |                          |
| 1106  | Menos Provisión cuentas de dudoso cobro                    |                             |                          |
| 1107  | Inventario materia prima                                   |                             |                          |
| 1108  | Inventario productos en proceso                            |                             |                          |
| 1109  | Inventario productos terminados                            |                             |                          |
| 1110  | Inventario suministros y materiales                        |                             |                          |
| 1111  | Inventario mercaderías en almacén                          |                             |                          |
| 1112  | Semovientes para venta                                     |                             |                          |
| 1113  | Sementeras   |                             |                          |
| 1114  | Lotes de terrenos para la venta                            |                             |                          |
| 1115  | Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta |                             |                          |
| 1116  | Mercaderías en tránsito                                    |                             |                          |
| 1117  | Menos Provisión baja inventarios                           |                             |                          |
| 1118  | Ingresos acumulados por cobrar                             |                             |                          |
| 1119  | Depósitos previos  |                             |                          |
| 1120  | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                      |                             |                          |
| 1121  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas  |                             |                          |
| 1122  | Pagos anticipados a proveedores                            |                             |                          |
| 1123  | Pagos anticipados de impuestos y seguros                   |                             |                          |
| 1124  | Pagos anticipados de intereses                             |                             |                          |
| 1125  | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas             |                             |                          |
| 1126  | Accesorios de oficina en existencia                        |                             |                          |
| 1127  | Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)                 |                             |                          |
| 1128  | Otros activos corrientes (adjuntar detalle)                |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</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                                  |                             |                          |
| 1206  | Maquinaria y equipo  | 768,000.00                  | 196,000.00               |
| 1208  | Muebles y enseres  |                             |                          |
| 1210  | Vehículos  |                             |                          |
| 1212  | Mejoras en locales arrendados                              |                             |                          |
| 1214  | Semovientes  |                             |                          |
| 1216  | Plantaciones   |                             |                          |
| 1218  | Otros activos (adjuntar detalle)                           |                             |                          |
|   |  | <b>Valor de Reavalúo</b>    | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos                                 |                             |                          |
| 1222  | Revalorización de edificios                                | 352,325.00                  |                          |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                      | 1,056,975.00                | 443,929.50               |
| 1226  | Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)                  |                             |                          |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |  |                             |                          |
| 1301  | Cuentas y documentos por cobrar clientes                   |                             |                          |
| 1302  | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                      |                             |                          |
| 1303  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas  |                             |                          |
| 1304  | Bonos, obligaciones, cédulas                               |                             |                          |
| 1305  | Acciones o participaciones en compañías relacionadas       |                             |                          |
| 1306  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |  | <b>Valor de adquisición</b> | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1401  | Patentes y marcas  |                             |                          |
| 1403  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>                      |  | <b>Valor inicial</b>        | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1501  | Gastos de organización y reorganización                    |                             |                          |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo                       | 156,823.60                  | 21,674.35                |
| 1505  | Pagos anticipados a largo plazo                            |                             |                          |
| 1507  | Diferencias de cambio (Decreto 1384)                       |                             |                          |
| 1509  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                             |                          |
| 1601  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados            |                             |                          |
| 1602  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |  |                             |                          |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |  |                             | <b>1,662,519.75</b>      |



|   |                |
|---|----------------|
| 2. PASIVO   |                |
| 21. PASIVOS CORRIENTES  |                |
| 2101 Proveedores en el país   |                |
| 2102 Proveedores en el exterior   |                |
| 2103 Anticipos de clientes  |                |
| 2104 Bancos privados moneda nacional                                    |                |
| 2105 Bancos privados moneda extranjera                                  |                |
| 2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional           | 237,834.08     |
| 2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera         |                |
| 2108 Instituciones de crédito público moneda nacional                   |                |
| 2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera                 |                |
| 2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios                        |                |
| 2111 15o/o para trabajadores  |                |
| 2112 Impuesto a la Renta por pagar                                      |                |
| 2113 Sueldos acumulados por pagar                                       |                |
| 2114 Intereses acumulados por pagar                                     |                |
| 2115 Impuestos retenidos por pagar                                      |                |
| 2116 Seguro Social por pagar  |                |
| 2117 Acreedores diversos  |                |
| 2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |                |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE  | 237,834.08     |
| 22. PASIVOS NO CORRIENTES   |                |
| 2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) |                |
| 2202 Acreedores hipotecarios y prendarios                               |                |
| 2203 Impuestos diferidos por pagar                                      |                |
| 2204 Previsión para indemnizaciones                                     |                |
| 2205 Préstamos de accionistas o socios                                  |                |
| 2206 Depósitos por cuentas en participación                             |                |
| 2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura         |                |
| 2208 Préstamos de la casa matriz  |                |
| 2209 Préstamos de compañías relacionadas                                |                |
| 2210 Arrendamiento financiero por pagar                                 |                |
| 2211 Otros (adjuntar detalle)   |                |
| 23. PASIVOS DIFERIDOS   |                |
| 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos                         |                |
| 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas                            |                |
| 2303 Cobros anticipados a más de un año                                 |                |
| 2304 Otros (adjuntar detalle)   |                |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES   |                |
| TOTAL PASIVO  | 237,834.08     |
| 3. PATRIMONIO NETO  |                |
| 31. CAPITAL SOCIAL  |                |
| 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    | 800,000.00     |
| 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras                          |                |
| 3103 Menos: Acciones propias readquiridas                               |                |
| 3104 Menos: Capital suscrito no pagado                                  |                |
| 32. SUPERAVIT DE CAPITAL  |                |
| 3201 Revalorización de terrenos   |                |
| 3202 Revalorización de otros activos fijos                              | 152,325.00     |
| 3203 Donaciones y subsidios recibidos                                   | 613,045.50     |
| 3204 Otros (adjuntar detalle)   |                |
| RESERVAS  |                |
| 3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        |                |
| 3302 Reserva estatutaria  |                |
| 3303 Reserva facultativa  |                |
| 34. RESULTADOS  |                |
| 3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores          | ( 291,229.70 ) |
| 3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              | ( 45,455.12 )  |
| TOTAL PATRIMONIO NETO   |                |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO                                      |                |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 4. CUENTAS DE ORDEN              |   |
| 40. DEUDORAS                     | 41. ACREEDORAS                              |
| 4001 Avaes otorgados             | 4101 Responsabilidades por avales otorgados |
| 4002 Mercaderías en consignación | 4102 Consignaciones recibidas               |
| 4003 Documentos al cobro         | 4103 Cobro de documentos                    |
| 4004 Otras garantías             | 4104 Responsabilidades por otras garantías  |

|   |            |               |                |                  |                   |            |
|---|------------|---------------|----------------|------------------|-------------------|------------|
| 60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO                             |            |               |                |                  |                   |            |
| Conceptos   | Capital    | Reserva Legal | Res. Facultat. | Superav. de Cap. | Util. no Distrib. | TOTAL      |
| 6001 Saldos iniciales del año   | 508,770.30 |               |                |                  |                   | 508,770.30 |
| 6002 Asignaciones Res. legal  |            |               |                |                  |                   |            |
| 6003 Asignaciones especiales  |            |               |                |                  |                   |            |
| 6004 Div. pagados en el país  |            |               |                |                  |                   |            |
| 6005 Remesas de Util. al ext.   |            |               |                |                  |                   |            |
| 6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec. |            |               |                |                  |                   |            |
| 6007 Glosas fiscales  |            |               |                |                  |                   |            |
| 6008 Utilidad neta del año  |            |               |                |                  |                   |            |
| 6009 Otros  |            |               |                |                  |                   |            |
| SALDOS FIN DE AÑO   |            |               |                |                  |                   |            |



## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1.º de Enero al 31 de Diciembre de 1982

|   |   |           |           |
|---|---|-----------|-----------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |   |           |           |
| 5001  | En el país  |           |           |
| 5002  | En el exterior  |           |           |
| 5003  | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                           |           |           |
| 5004  | Utilidades realizadas por ventas a plazos                         |           |           |
| <b>VENTAS NETAS</b>   |   |           |           |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>  |   |           |           |
| 5101  | Inventario inicial  |           |           |
| 5102  | Compras   |           |           |
| 5103  | Inventario final (menos)  |           |           |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b> |   |           |           |
| 5201  | Materias primas   |           |           |
| 5202  | Inventario inicial  |           |           |
| 5203  | Más: Compras  |           |           |
| 5204  | Menos: Inventario final   |           |           |
| 5205  | Mano de obra directa  |           |           |
| 5206  | Gastos de fabricación   |           |           |
| 5207  | Depreciación maquinaria y equipos                                 |           |           |
| 5208  | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica              |           |           |
| 5209  | Mano de obra indirecta  |           |           |
| 5210  | Suministros y Materiales  |           |           |
| 5211  | Seguros sobre inventarios y edificios fábrica                     |           |           |
| 5212  | Aportes IESS y beneficios sociales                                |           |           |
| 5213  | Mantenimiento y reparaciones                                      |           |           |
| 5214  | Impuestos a la producción y otros                                 |           |           |
| 5215  | Fuerza motriz, agua, teléfono                                     |           |           |
| 5216  | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)                    |           |           |
| 5217  | Inventario inicial de productos en proceso                        |           |           |
| 5218  | Menos: Inventario final de productos en proceso                   |           |           |
| 5219  | Inventario inicial de productos terminados                        |           |           |
| 5220  | Menos: Inventario final de productos terminados                   |           |           |
| 5221  | Otros costos de ventas  |           |           |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>   |   |           |           |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |   |           |           |
| 5301  | Sueldos y salarios (No incluídos en costos)                       |           |           |
| 5302  | Comisiones a empleados y particulares                             |           |           |
| 5303  | Publicidad y propaganda   |           |           |
| 5304  | Depreciación bienes Dpto. de Ventas                               |           |           |
| 5305  | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) |           |           |
| 5306  | Otros   |           |           |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                   |   |           | 49,455.13 |
| 5401  | Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                       |           |           |
| 5402  | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) |           |           |
| 5403  | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)              |           |           |
| 5404  | Amortización de intangibles y diferidos                           | 3,096.00  |           |
| 5405  | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)              | 15,678.33 |           |
| 5406  | Contribución Superintendencia de Compañías                        | 728.40    |           |
| 5407  | Depreciación bienes Dpto. Administrativo                          | 28,000.00 |           |
| 5408  | Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios                  |           |           |
| 5409  | Otros   | 1,952.40  |           |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                              |   |           | 49,455.13 |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>                                       |   |           |           |
| 5501  | Intereses, comisiones   |           |           |
| 5502  | Otros gastos financieros  |           |           |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>                 |   |           |           |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                |   |           |           |
| 5601  | Intereses por inversiones (bonos, cédulas)                        |           |           |
| 5602  | Certificados de abono tributario (CATS)                           |           |           |
| 5603  | Venta de activos fijos  |           |           |
| 5604  | Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo             |           |           |
| 5605  | Ganancias en cambios  |           |           |
| 5606  | Otros   |           |           |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                  |   |           |           |
| 5701  | Pérdida en venta de activos                                       |           |           |
| 5702  | Pérdida en cambios  |           |           |
| 5703  | Otros gastos (adjuntar detalle)                                   |           |           |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                   |   |           |           |
| 15o/o para trabajadores   |   |           |           |
| Impuesto a la Renta   |   |           |           |
| 5801  | <b>UTILIDAD NETA</b>  |           |           |

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  
R.G. N.º 1203

Hemos revisado los estados Financieros 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.

Guayaquil, Abril 9 de 1983

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

|   |              |               |
|---|--------------|---------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS | CIU          | Nº EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA INMORSA S. A.                  | 099926937001 | 5894-75       |

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De Enero a Dic. de 198 2

| CONCEPTO                   | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
|                            | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| 10. COMPRAS                |             |            |       |
| 10.0 Materia Prima         |             |            |       |
| 10.1 Mercadería            |             |            |       |
| 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

| PROCEDENCIA           | EMPLEADOS  |                |         | OBREROS | SALIDAS<br>Voluntarias<br>y/o despidos |
|-----------------------|------------|----------------|---------|---------|--|
|                       | Directivos | Administrativo | Técnico |         |  |
| Nacional N°           | 1          | 1              |         |         |  |
| Remuneración S/.      |            |                |         |         |  |
| Extranjera N°         |            |                |         |         |  |
| Remuneración S/.      |            |                |         |         |  |
| 15% Participación S/. |            |                |         |         |  |
|                       |            |                |         |         |  |

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones

Maquinaria y equipo

Financiamiento: Recursos propios %

Prestados %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

