

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

**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**

FORM. 0001

AÑO: 1, 982

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA ORIENTE S.A. "INMORSA"</b>			Siglas: <b>INMORSA</b>	R.U.C. <b>0999269370001</b>	No. Expediente: <b>5894-75</b>
<b>PRINCIPAL</b>	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Escobedo 922</b>	Teléfono:	Caixa	Cable:
<b>SUCURSALES</b>					

Período del Balance:

De: 1ro. de Enero..... de 1982....; Al...31...de....Diciembre..... de 19...82...

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	2. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Arturo Serrano Rolando	9-03397412	Ecuatoriano
Vicepresidente			"
Gerente (s)	Alfonso Polit Roldos	9-0314805	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ernesto Toro Sarmiento	Escobedo 924	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

Nombre (s) **Alfonso Polit Roldos** DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES) Nacionalidad: Ecuatoriano

Cargo(s) **Gerente**

Fecha de nombramiento **Noviembre 15 de 1975** Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

**Exploración 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

**18 SET 1982**

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 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

**EL SECRETARIO**

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

Foljas útiles.- CERTIFICO.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre, DE 1982

<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 Provision 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	<b>760,000,00</b>	<b>196,000,00</b>	<b>564,000,00</b>
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	<b>352,325,00</b>		<b>352,325,00</b>
1222 Revalorización de edificios	<b>1,056,575,00</b>	<b>443,525,50</b>	<b>613,049,50</b>
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
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	<b>150,000,00</b>	<b>21,675,35</b>	<b>128,324,65</b>
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  
 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 15% 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

**237.834,00****TOTAL PASIVO CORRIENTE****237.834,00****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****237.834,00****3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL SOCIAL**

- 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales  
 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras  
 3103 Menos: Acciones propias readquiridas  
 3104 Menos: Capital suscrito no pagado

**800.000,00****32. SUPERAVIT DE CAPITAL**

- 3201 Revalorización de terrenos  
 3202 Revalorización de otros activos fijos  
 3203 Donaciones y subsidios recibidos  
 3204 Otros (adjuntar detalle)

**352.325,00****613.045,50****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  
 3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio

**( 291.229,70 )****TOTAL PATRIMONIO NETO****TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO****4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

- 4001 Avales otorgados  
 4002 Mercaderías en consignación  
 4003 Documentos al cobro  
 4004 Otras garantías

**41. ACREDITADAS**

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados  
 4102 Consignaciones recibidas  
 4103 Cobro de documentos  
 4104 Responsabilidades por otras garantías

**60. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año						
6002 Asignaciones Res. legal	<b>500.770,30</b>					
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						
<b>SALDOS FIN DE AÑO</b>						

**ESTADO DE RESULTADOS**

Correspondiente al período del 1ro. de .....Enero..... al 21 de .....Diciembre..... de 1982.....

**50. VENTAS BRUTAS**

- |                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| 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> |   |  |

**51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)**

- |   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| 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

**UTILIDAD BRUTA**

**53. GASTOS DE VENTAS**

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 5301 | Sueldos y salarios (No incluidos 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   |  |

**54. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

- |      |   |           |
|------|---|-----------|
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluidos en costos)                       |           |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) |           |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)              |           |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos                           | 3.096,00  |
| 5405 | Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)              | 15.679,33 |
| 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  |

**UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION**

**55. GASTOS FINANCIEROS**

- |      |                          |  |
|------|--------------------------|--|
| 5501 | Intereses, comisiones    |  |
| 5502 | Otros gastos financieros |  |

**UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO**

**56. INGRESOS NO OPERACIONALES**

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 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   |  |

**57. GASTOS NO OPERACIONALES**

- |      |                                 |  |
|------|---------------------------------|--|
| 5701 | Pérdida en venta de activos     |  |
| 5702 | Pérdida en cambios              |  |
| 5703 | Otros gastos (adjuntar detalle) |  |

**UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:**

15o/o para trabajadores

Impuesto a la Renta

**5801 UTILIDAD NETA**

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)**

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.

**EL CONTADOR**

R.G. N° 203

Guayaquil, Abril 9 de 1983

Lugar y fecha

Comisario

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS INMOBILIARIA INMORSA S. A.	CIU C99926937001	Nº EXPEDIENTE 5894-75
---	---------------------	--------------------------

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucesos)

PERIODO: De Enero a Dic. de 1982

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 Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°	1	1			
Remuneración S./.					
Extranjera N°					
Remuneración S./.					
15% Participación S./.					

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?



SI

NO

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones

19 SET. 1983

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos propios %

Prestados %

La inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición