REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	R.U.C.:	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA ORIENTE S. A.	INMORSA	0990269370001	5894-75

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Explotación Inmueble

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	Guayaquil	Escobedo 920			
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2,050

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 3,499,465,55

Período del balance

Del 1ro de Enero de 1989 Al 31 de Diciembre de 1989.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	Arturo Serrano Rolando	09.0339741
Vicepresidente		
Gerente(s)	Alfonso Polit Roldos	09.0314806
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		

COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Ernesto Toro Sarmiento	V.M. Rendon No. 606 301954
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Alfonso Polit Roldos	Ecuatoriano	Escobedo 920

Período del nombramiento: de 1986 a 1990....

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: Rafael Naciph Naula

Escobedo 914
Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriano

No. Reg. Colegio de Contadores: 3205

JUL 1 E 1990

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☐ No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social — Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:

AFILIADA A LA CAMARA DE: No.

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

A. ESTADO DE SITUACION

1.	**ACTIVO**			
11.	**ACTIVO CORRIENTE**			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			
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			
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	Semovientes 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			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			
12.	**ACTIVO FIJO**	**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
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	46,567,420,00	392,000,00	46,175,420,00
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	1,202,325,00		1,202,325,00
1226	Revalorización de otros activos fijos	3,608,775,00	1,822,207,70	1,786,567,30
13.	**DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO**			
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)			
14.	**ACTIVOS INTANGIBLES**	**Valor de adquisición**	**Amort. Acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros			
15.	**ACTIVOS DIFERIDOS**	**Valor inicial**	**Amort. Acumulada**	
1501	Gastos de organización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	154,823,60	43,346,35	111,477,25,00
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos			
16.	**OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**			
1601	Provisiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes			
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			
	TOTAL DEL ACTIVO			49,275,789,55

INACTIVA

49,275,789,55

	2. PASIVO	
21.	**PASIVO CORRIENTE**	
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	45,807,420,00
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	
2114	Aportes 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)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	~~915,245,27~~ 46,822,665,27
22.	**PASIVO NO CORRIENTE**	
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 jubilización patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23.	**PASIVO DIFERIDO**	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	
	TOTAL PASIVO	
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL**	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	800,000,00
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32.	**RESERVAS**	
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33.	**SUPERAVIT**	
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	1,020,442,54
34.	**RESULTADOS**	938,042,74
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
	TOTAL PATRIMONIO NETO	205,361,00
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2,553,124,28 49,275,789,55

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
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 período del ..1ro.. de ....Enero..... al ..31.. de ..Diciembre..... de 19 .89....

50.	**VENTAS BRUTAS**	I N A C T I V A	
	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	174,265,00
	5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
	5406	Depreciación bienes, área administrativa	28,000,00
	5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	3,096,00
	5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
	5409	Otros (Adjuntar detalle)	
		UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	205,361,00
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	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .17... de ..Abril..... ..... de 19 .90....

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR No. REG. 3203

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	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
Inmobiliaria Oriente S. A. "INMORSA"		5894-75

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		2,758,485,28
6001	Capital	800,000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	2,156,737,71	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	198,250,43	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
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:		205,361,00
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	205,361,00	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		2,553,124,

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: I N A C T I V A		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		
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		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
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		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

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

ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA ORIENTE S.A. **No. EXPEDIENTE:** 5894-5

SIGLAS: "INMORSA"

C. I. I. U.

R. U. C. 0999269370001

FECHA: Abril de 1990

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
				I N	A C	T I V	A						

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ORIENTE S.A. "INMORSA"		5894-75

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN MILES DE SUCRES)

Del 1ro de Enero al 31 de Diciembre de 19 89

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS:	I N A C T	I V A	
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			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										
15 o/o Participación										