

**INMOBILIARIA ALCOR S.A.**

---

Mayo 05 del 2009

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.-

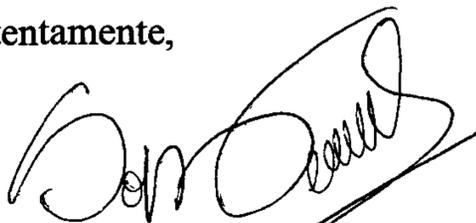
Estimado Señores:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales pertinente ante la Superintendencia de Compañía sírvase recibir formalmente la entrega de la siguiente documentación:

- ✓ Informe de Auditoria Externa Independiente Año terminado al 31 Diciembre 2000.

Agradezco de antemano la atención oportuna brindada a la presente.

Atentamente,



**CPA Solange A. Benalcazar**  
**Contador General**



# INMOBILIARIA ALCOR S. A.

## Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2000 y 1999

### Contenido

Informe del Auditor Externo Independiente.....	1
Estados Financieros Auditados	
Balance General .....	2
Estado de Resultados .....	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas .....	4
Estado de Flujos de Efectivo .....	5
Notas a los Estados Financieros .....	6



19214

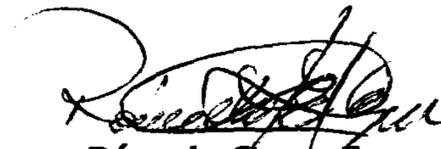
# Econ. Rómulo Cazar Erazo

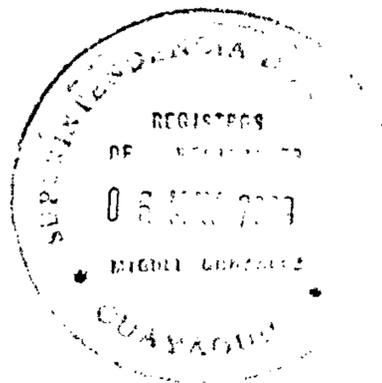
## Informe del Auditor Independiente

A los Accionistas de  
**INMOBILIARIA ALCOR S. A.**

1. He auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA ALCOR S. A.** al 31 de Diciembre del 2000 y 1999 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros en base a mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. La auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros tomados en su conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ALCOR S. A.** al 31 de Diciembre del 2000 y 1999, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.
4. Como se indica en la Nota 2, en marzo del 2000 el gobierno ecuatoriano adoptó mediante Ley, el esquema de Dolarización, el que consistió en retirar de circulación los Sucres (*unidad monetaria de la República del Ecuador*), remplazarlos por US\$ Dólares y fijar el tipo de cambio en S/. 25,000 por US\$ 1.00. Este proceso se extendió hasta el 13 de septiembre del 2000. De acuerdo con esta Ley, las compañías y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, convirtieron sus registros contables por el período del 1° de enero al 31 de marzo del 2000, de Sucres a US\$ Dólares, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 y empezaron a mantener sus registros contables en US\$ Dólares a partir del 1° de abril del 2000.
5. La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 03-G-IJ-0006798 del 30 de Octubre del 2003 y No. 06-G-IJ-0006614 del 19 de Septiembre del 2006, declara la inactividad y disolución de **INMOBILIARIA ALCOR S.A.** por incumplimiento en la entrega de documentación. Posteriormente, habiéndose cumplido con la entrega de la documentación requerida, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 07-G-IJ-0000099 del 5 de Enero del 2007, notifica a la Administración de **INMOBILIARIA ALCOR S.A.** que ha dejado sin efecto los causales que motivaron las declaratorias de inactividad y disolución.

Atentamente,

  
Econ. Rómulo Cazar Erazo  
SC-RNAE No.142; CPA No. 16818



Guayaquil, Abril 27, 2009

# INMOBILIARIA ALCOR S. A.

## Balance General

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2000</b>	<b>1999</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Caja y bancos	1,113.98	163.57
Cuentas por cobrar (Nota 3)	14,421.23	6,796.65
Total activos corrientes	15,535.21	6,960.22
Inversiones permanentes (Nota 4)	801,073.17	493,097.77
Activos fijos, neto	19,717.73	13,115.85
Total activos	836,326.11	513,173.84
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Patrimonio de los accionistas:		
Acciones pagadas (Nota 5)	200.00	200.00
Aportes para futuras capitalizaciones	1,120.57	120.59
Reserva legal y facultativa	22,487.72	22,487.72
Reservas de capital	812,371.78	496,555.97
Utilidades retenidas	2,793.95	(6,190.44)
Utilidad del ejercicio	(2,647.91)	-
Total patrimonio de los accionistas	836,326.11	513,173.84
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	836,326.11	513,173.84



Ver notas adjuntas.

# INMOBILIARIA ALCOR S. A.

## Estado de Resultados

	Año Terminado el 31 de Diciembre	
	2000	1999
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Ingresos</b>		
Otros ingresos, dividendos recibidos <i>(Nota 6)</i>	11,199.55	-
Otros	-	9.59
Total de ingresos	<u>11,199.55</u>	<u>9.59</u>
<b>Gastos de operación:</b>		
Administrativos	5,780.19	4,263.77
Financieros	4.99	4.40
Depreciaciones	8,062.28	1,931.86
Total de costo y gastos	<u>13,847.45</u>	<u>6,200.03</u>
<b>Pérdida neta</b>	<u>(2,647.91)</u>	<u>(6,190.44)</u>



*Ver notas adjuntas.*

# INMOBILIARIA ALCOR S. A.

## Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

	<b>Acciones Pagadas</b>	<b>Aporte Para Futura Capitaliz.</b>	<b>Reserva Legal y Facultativa</b>	<b>Reservas de Capital</b>	<b>Utilidades Retenidas</b>	<b>Total Patrimonio</b>
	<i>(US Dólares)</i>					
Saldos a Diciembre 31, 1999	<b>200.00</b>	<b>120.59</b>	<b>22,487.72</b>	<b>496,555.97</b>	<b>(6,190.44)</b>	<b>513,173.84</b>
Aportaciones	-	999.98	-	-	-	999.98
Aplicación NEC No. 17	-	-	-	315,815.81	8,984.39	324,800.20
Utilidad neta, 2000	-	-	-	-	(2,647.91)	(2,647.91)
Saldos a Diciembre 31, 2000	<b>200.00</b>	<b>1,120.57</b>	<b>22,487.72</b>	<b>812,371.78</b>	<b>146.04</b>	<b>836,326.11</b>



*Ver notas adjuntas.*

# INMOBILIARIA ALCOR S. A.

## Estado de Flujos de Efectivo

	<b>Año Terminado el</b>	
	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2000</b>	<b>1999</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Actividades de operación:</b>		
Pérdida neta	<b>(2,647.91)</b>	<b>(6,190.44)</b>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones	<b>8,062.28</b>	<b>1,931.86</b>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	<b>(7,624.58)</b>	<b>27,752.04</b>
(Disminución) en cuentas por pagar	-	<b>(23,406.13)</b>
Efectivo neto (utilizado) provisto de actividades de operación	<b>(2,210.21)</b>	<b>87.33</b>
<b>Actividades de inversión:</b>		
Aporte para futura capitalización	<b>999.98</b>	-
Adiciones, retiros de activos fijos, neto	<b>2,160.64</b>	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<b>3,160.62</b>	-
Aumento neto de Caja y bancos	<b>950.41</b>	<b>87.33</b>
Caja y bancos al principio del año	<b>163.57</b>	<b>76.24</b>
Caja y bancos al final del año	<b>1,113.98</b>	<b>163.57</b>

Ver notas adjuntas.

# INMOBILIARIA ALCOR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2000

### 1. Actividad de la Compañía

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Ecuador el 06 de noviembre de 1980. Su principal actividad es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, así como invertir en acciones de sociedades.

De acuerdo con los boletines de información estadísticos publicados por el Banco Central del Ecuador el indicador relacionado con la inflación anual en el comportamiento de la economía ecuatoriana por los tres últimos años, fue como sigue:

Diciembre 31,	<u>Índice Inflación Anual</u>
2000	91 %
1999	53 %
1998	45 %

### 2. Políticas Contables Significativas

#### El esquema de Dolarización

En marzo del 2000, el gobierno ecuatoriano adoptó mediante Ley, el esquema de Dolarización, el que consistió en retirar los Sucres (*unidad monetaria de la República del Ecuador*) de circulación, reemplazarlos por US\$ Dólares y fijar el tipo de cambio en S/. 25,000 por US\$ 1.00. Este proceso se extendió hasta el 13 de septiembre del 2000.

Esta Ley establece que las compañías y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, debieron efectuar la conversión de sus registros contables de Sucres a US Dólares, por el período del 1º de enero al 31 de marzo del 2000 y empezar a mantener los registros contables en US\$ Dólares a partir del 1º de abril del 2000.

Los registros contables expresados en Sucres fueron convertidos a US\$ dólares de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17, como sigue:

- Las cuentas no monetarias del balance general (*inventarios, activos fijos, inversiones permanentes, cargos diferidos y otros activos y la cuentas patrimoniales*) fueron reexpresadas con el propósito de reconocer los efectos de la inflación entre la fecha de la transacción y el 31 de marzo del 2000, fecha de transición.
- Las cuentas no monetarias del balance general (*inventarios, activos fijos, inversiones permanentes, cargos diferidos y otros activos y la cuentas patrimoniales*) fueron ajustadas con el propósito de reconocer los cambios en el poder adquisitivo del Sucre con respecto al US\$ Dólar entre la fecha de transacción (31 de diciembre de 1991, si la fecha de la transacción es anterior) y la fecha de transición, mediante el uso de un índice especial de corrección de brecha.

# INMOBILIARIA ALCOR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

### 2. Políticas Contables Significativas

(continuación)

#### El esquema de Dolarización

(continuación)

- Las cuentas monetarias (*caja y bancos, inversiones temporales, cuentas por cobrar, gastos anticipados, obligaciones bancarias, cuentas por pagar, gastos acumulados, obligaciones a largo plazo y su porción corriente*) y del estado de resultados no fueron reexpresadas por inflación ni ajustadas por el índice especial de corrección de brecha.
- Los efectos de reexpresión por inflación y los efectos de la aplicación del índice especial de corrección de brecha por el período comprendido desde la fecha de la transacción al 31 de diciembre de 1999, fueron registrados en la cuenta patrimonial denominada "Capital adicional", mientras que los efectos relacionados con el período comprendido desde el 1º de enero al 31 de marzo del 2000, fueron registrados en la cuenta del estado de resultados denominada "Resultados por Exposición a la Inflación".
- Los saldos de los estados financieros al 31 de marzo del 2000, expresados en Sucres con los efectos antes indicados, fueron divididos para S/. 25,000 con el propósito de obtener los estados financieros expresados en US\$ Dólares.

#### Balance General al 31 de diciembre de 1999

Con el propósito de preparar los estados de cambios en el patrimonio de accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2000, la Compañía convirtió a US\$ Dólares el balance general expresado en Sucres al 31 de diciembre de 1999, aplicando la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 y utilizando el tipo de cambio de mercado libre de S/. 25,000 por US\$ 1.00 para las cuentas monetarias y no monetarias.

#### Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad), los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos, costo y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Para aquellas situaciones específicas que no estén normadas por las NEC, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en Ecuador.

#### Inversiones permanentes

Las inversiones en acciones de sociedades se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC No. 17, según corresponda, el cual puede exceder los valores patrimoniales proporcionales certificados por las entidades receptoras de las inversiones, no excede al valor de mercado de las acciones.



# INMOBILIARIA ALCOR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

### Activos Fijos

Están registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado con cargo a los resultados de cada período contable, de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos depreciables</u>	<u>%</u>
• Edificios	10%
• Vehículos	20%

### Aportes para futuras capitalizaciones

Representan aportaciones en efectivo efectuadas por el accionista y aceptadas por el gerente general de la Compañía. Según la legislación societaria, es potestad de la junta de accionistas de la Compañía resolver capitalizar o devolver dichos aportes para futuras capitalizaciones. En el caso de que se resuelva devolver esos valores, los mismos deberán ser registrados en el rubro de pasivos en el balance general.

### Reserva legal

De acuerdo a la legislación societaria vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas. Las apropiaciones que se realicen deben ser conocidas y aprobadas por la junta general de accionistas.

### Registro de los Ingresos y Gastos

Otros Ingresos corresponden principalmente a dividendos recibidos de sociedades en las que se mantiene inversiones en su capital social. Los gastos de administración son registrados en el período en que los servicios son recibidos.

Los gastos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

### 3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<u>2000</u>	-	<u>1999</u>
	<i>(US Dólares)</i>		
Accionistas	<u>14,421.23</u>		<u>6,796.65</u>
	<u>14,421.23</u>		<u>6,796.65</u>

Accionistas, representa el saldo por cobrar originado por concepto de dividendos pendientes de liquidar y otros cargos menores.

# INMOBILIARIA ALCOR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

### 4. Inversiones permanentes

Al 31 de diciembre del 2000 y 1999, las inversiones permanentes representan acciones en sociedades, como sigue:

	<u>2000</u>	<u>1999</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Corporación Ecuatoriana de Televisión S. A.	<b>703,318.61</b>	432,925.29
Editores Nacionales S. A. (ENSA)	<b>97,429.88</b>	59,972.62
Inversiones Nacionales C. A.	<b>324.68</b>	199.86
	<b><u>801,073.17</u></b>	<u>493,097.77</u>

El incremento en el patrimonio por la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 asciende a US\$ 307,975.40 en el año 2000.

### 5. Acciones pagadas

Al 31 de Diciembre del 2000, el capital pagado está representado por 20 acciones comunes con un valor nominal unitario de US\$10.00.

### 6. Régimen Tributario

Desde el 1° de enero del 2000, el Impuesto a la Circulación de Capitales es del 0.80% y la tarifa del Impuesto a la Renta asciende a 25%, restableciéndose el sistema de retenciones en la fuente y de anticipos de impuesto a la renta.

- **Determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta:** Al 31 de diciembre del 2000 y 1999 la Compañía ha recibido Dividendos US\$ 11,199.55 y US\$ 0.00, respectivamente, los que según la legislación tributaria vigente se consideran ingresos exentos. Adicionalmente a ello, al 31 de diciembre del 2000 y 1999, respectivamente, no existen Gastos no deducibles para ser considerados en la conciliación tributaria.
- **Revisión tributaria:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:
  - i. En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo;
  - ii. En seis años, a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y,
  - iii. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de 2000 y 1999, de acuerdo con lo indicado en el literal i) anterior, ha prescrito para ambos períodos.

# INMOBILIARIA ALCOR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

### 6. Régimen Tributario

(continuación)

- **Amortización de pérdidas operativas**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades gravables que se obtengan por parte de la Compañía, dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha compensación exceda, en cada período, el 25% de las utilidades obtenidas.

### 7. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

