REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001 AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos:	SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ALCOR S.A.	———	099-0500932001	19214-80

	Ciudad	Calle y No.	Teléfono	Casilla	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	Aguirre No.724	514865	1239	
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 19 81 ; Al 31 de Diciembre de 19 81

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

1.– ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Xavier Alvarado Roca	09-00000167	Ecuatoriana
Vicepresidente:	Francisco Alvarado Roca	09-00719287	Ecuatoriana
Gerente (s)	Rodrigo Bustamante Granda	09-00000159	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.– COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Econ.Franklin San Andrés V.	Avda.Domingo Comín Sin No. y la "E" Telef.: 342458
Suplente		
3.– COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s). Xavier Alvarado Roca Nacionalidad Ecuatoriana
Cargo (s) Presidente Administrativo
Fecha del nombramiento Noviembre 6 de 1.980 Período 1.980-1.985

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUADOR:
Nombre (s). _____ Nacionalidad _____
Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Tomás Parra Sánchez — Nombres y apellidos (persona natural)
Ecuatoriana — Nacionalidad
Denominación de la persona jurídica: _____
Dirección Los Ríos No. 2.905

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial: ☐ Agropecuario ☐ Turistico ☐ 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 _____ de19——— a las ———
de la _____ con ——— anexos constantes en _____
Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO.
PEDRO ASANZA MOLINA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES 1 CR.

9 AGO. 1983

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Reg. de SOCIEDADES GUAYAQUIL

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31..... DE ..Diciemb... de ...198 1....

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			258.803.30	10.00
10.01 Caja y bancos	258.803.30			
12.00 INVERSIONES			22'320.000.oo	12.00
12.01 Acciones	22'320.000.oo			
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			2'102.747.20	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	1'727.747.20			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depositos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas	375.000.oo			
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Inventarios en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			90.257.39	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos	90.257.39			
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	24'771.807.89			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			1'000.000.oo	22.00
22.01 Terrenos		1'000.000.oo		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				

	Valor de adquisición	Deprec. acumulada			
24.00 FIJO DEPRECIABLE				2'870.000.oo	24.00
24.01 Edificios	3'000.000.oo	130.000.oo	2'870.000.oo		
24.02 Instalaciones					
24.03 Maquinarias y equipos					
24.04 Muebles y enseres					
24.05 Vehículos					
24.06 Otros (adjuntar detalle)					
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada			26.00
26.01 Patentes y marcas					
26.02 Otros					
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		50.006.67	28.00
28.01 Gastos de constitución	45.000.oo	15.000.oo	30.000.oo		
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros Pérdid.Ejerc.Ant.	30.010.oo	10.003.33	20.006.67		
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			30.00
30.01 Terrenos					
30.02 Edificios					
30.03 Maquinarias					
30.04 Otros (adjuntar detalle)					
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			3'920.006.67		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				28'691.814.56	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			22'628.526.44	11.00
11.01 Proveedores en el país **Cuentas por Pagar**	22'320.000.oo			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores	308.526.44			
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	3'328.967.oo		3'328.967.oo	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS	910.000.oo		910.000.oo	23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	26'867.493.44			
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			500.000.oo	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país	500.000.oo			
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS				33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			1'324.321.12	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio	1'324.321.12			
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO	1'824.321.12			
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			28'691.814.56	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance realizada el **12 de Abril de 1.982**

A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)	1'324.321.12	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	1'324.321.12	
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		174.831.65
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		1'149.489.47
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		
TOTAL		1'324.321.12

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciemb de 1.981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		120.000.oo
1010 EN EL PAIS	120.000.oo	
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		120.000.oo
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
		293.990.33
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
5011 Beneficios sociales, indeminizaciónes y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)		
5013 Amortización de intangibles y diferidos	25.003.33	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	68.987.oo	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	120.000.oo	
5017 Otros	80.000.oo	
		173.990.33
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		2'232.000.oo
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales	2'232.000.oo	
		1.166.70
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados	1.166.70	
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		2'056.842.97
— 15 o/o para Trabajadores	308.526.44	
— Impuesto a la renta	423.995.41	
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		1'324.321.12

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.

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

XAVIER ALVARADO ROCA
PRESIDENTE ADMINISTRADOR
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

TOMAS PARRA SANCHEZ
CONTADOR GENERAL
EL CONTADOR
Reg. No.

Hemos revisado los estados Financiero 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.

Comisario

Comisario

Lugar y fecha Guayaquil, 12 de Agosto de 1.983

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ALCOR S.A.	0990500932001	19214-80

I.— VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Diciemb. de 1981

CONCEPTO		MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I	EGRESOS DEL EJERCICIO			
10.	COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0	Materias primas			
10.1	Inventario de mercaderías			
10.2	Terrenos			
10.3	Edificios			
10.4	Maquinaria y equipo			
10.5	Muebles y enseres			
10.6	Vehículos			
10.7	Otros activos fijos			
10.8	Primas de seguro			
10.9	Inversión en Acciones de Empresas			
10.10	Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11	Donaciones realizadas			
20.	PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0	Patentes y marcas			
20.1	Diseños industriales			
20.2	Derechos de autor			
20.3	Asistencia técnica			
20.4	Otros servicios adquiridos			
II	INGRESOS DEL EJERCICIO			
30.	VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0	Materias primas			
30.1	Inventario de mercaderías			
30.2	Asistencia Técnica			
30.3	Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4	Donaciones recibidas			
30.5	Otros servicios vendidos			
40.	COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0	Patentes y marcas			
40.1	Diseños industriales			
40.2	Derechos de autor			
40.3	Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA		No. DE EMPLEADOS					NUMERO DE OBREROS					
		DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
			Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional
10.00	Ecuador											
20.00	Países del Area Andina											
30.00	Resto de Países de ALALC											
40.00	Otros países											

III.— REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO		EMPLEADOS	OBREROS	
			Calificados	No Calificados
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02	Aportes patronales al IESS			
10.03	Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04	Fondo de reserva de trabajadores			
10.05	Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06	15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07	Capacitación de Personal			
10.08	Remuneraciones en Especie			
10.09	Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
	TOTAL			

9 AGO. 1982

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Rec. Ca
SOCIEDADES
GUAYAQUIL

IV.— PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐