REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA ALCOR S.A.		0990500932001	19214-80

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	Guayaquil	Aguirre No. 730	327-200	1239	
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance

Del 1 de Enero de 19 86 Al 31 de Diciembre de 19 86

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Xavier Alvarado Roca	09-00000167	Ecuatoriana
Vicepresidente	Francisco Alvarado Roca	09-00719287	Ecuatoriana
Gerente(s)	Cecilia Robles de Alvarado	09-00085267	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Econ. Franklin San Andrés Villón	Aguirre No. 730
Suplentes		Teléfono: 327-200
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) ALVARADO ROCA XAVIER Nacionalidad: Ecuatoriana

Período de vigencia designación: de 19 . 86 . a 19 . 90

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
	No.	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

11 MAYO 1988

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____

Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Tomás Carlos Parra Sánchez

Los Ríos No. 2905 365-524

Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriana

No. Reg. Colegio de Contadores: 162[illegible]

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☒x 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 ☒x Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒x Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día ____ de _____ de 19 ____

_____

Funcionario responsable

No. DE ANEXOS:

(SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja - Bancos, moneda nacional			185.592.64
1102 Caja - Bancos, moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			22'425.000.oo
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			375.000.oo
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 Inventarios 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			461.617.40
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			23'447.210.04
12. ACTIVO FIJO	**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201 Terrenos y mejoras	1'791.470.65		1'791.470.65
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	5'374.411.96	730.000.oo	4'644.411.96
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos	1'000.000.oo	900.000.oo	100.000.oo
1212 Mejoras en locales 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			
1226 Revalorización de otros activos fijos	4'874.972.40	3'318.344.51	1'556.627.89
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Prestamos 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			
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			8'092.510.50
TOTAL DEL ACTIVO			31'539.720.54

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	
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	
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	5'426.182.28
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	1'614.804.oo
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. detalle)	13'656.770.oo
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	20'697.756.28
TOTAL PASIVO	20'697.756.28
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	500.000.oo
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	961.912.43
3202 Reservas facultativas	6'349.192.09
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	3'001.811.45
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	29.048.29
TOTAL PATRIMONIO NETO	10'841.964.26
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31'539.720.54

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 1 de Enero al 31 de Diciembre de 19 86

50.	**VENTAS BRUTAS**	1'980.000.oo
5001	En el país	1'980.000.oo
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	1'980.000.oo
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	1'980.000.oo
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	170.000.oo
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	4.000.oo
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no inclídos en costos	375.229.07
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	25.584.73
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	879.334.68
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	473.943.09
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	51.908.43
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
5501	Intereses y.comisiones	22.860.14
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. Renta**	29.048.29
5801	Participación de los trabajadores	6.913.48
5802	Impuesto a la renta	22.134.81
	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 13 de Marzo de 19 87

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

El Gerente XAVIER ALVARADO ROCA PRESIDENTE ADMINISTRATIVO

El Contador No. Reg. 16292

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 ALCOR S.A.	0990500932001	19214-80

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		9'773.766,46
6001	Capital	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	961.912,43	
6005	Reserva facultativa	6'349.192,09	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	1'962.661,94	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
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:		1'061.284,32
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	22.134,81	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	1'039.149,51	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
[illegible]01	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
[illegible]02	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		10'835.050,78

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		10'178.213,87
7001	Utilidad neta del ejercicio	22.134,81	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	879.334,68	
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	9'276.744,38	
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:		3'892.621,73
[illegible]01	Dividendos pagados		
[illegible]02	Compra de activos fijos	3'165.882,61	
[illegible]03	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	726.739,12	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		6'285.592,14
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	23'447.210,04	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	17'161.617,90	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		6'285.592,14

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	308.257,39	
Reservas facultativas	2'040.663,96	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	653.655,04	
Más: Asignación del año	308.257,39	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	961.912,43	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	837.223,00	
Más: revalorización de activos del período	1'125.438,94	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	1'962.661,94	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de Sociedades
GUAYAQUIL
11 MAYO 1998

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: ______________________ No. EXPEDIENTE: ______________

SIGLAS: ______________ C. I. I. U. ______________

R. U. C. ______________ FECHA: ______________

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		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ALCOR S.A.	0990500932001	19214-80

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

Del . 1 . . . de . . Enero . . . . . al 31 . . . de . Diciembre . de 19 . 86 .

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS :			
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	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										
15 o/o Participación										

11 MAYO 1988

Reg. de ACCIONISTAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS • GUAYAQUIL