REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

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

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **INMOBILIARIA**

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No. : Cerro del Carmén sin No.	TELÉFONO: 3-27520	CASILLA: 1239	TELÉX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **Noviembre 6 de 2.030**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **60'783.984,15**

Período del balance
Del **1** de **ENERO** de 19 **90** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **90**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	XAVIER ALVARADO ROCA	09-0000016-7	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	CECILIA ROBLES DE ALVARADO	09-0008526-8	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Econ. RODRIGO BUSTAMANTE GRANDA	URDESA-Ira. No. 708 y Ficus Telefono No. 2-84729
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

NOMBRE(S) XAVIER ALVARADO ROCA	NACIONALIDAD Ecuatoriana	DIRECCION DOMICILIARIA Calle "E" No.305 y Arguelles
--	------------------------------------	---

Período del nombramiento: de 19 **88** a 19 **93**

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: **PERSONAL OCUPADO**

No. Directivos: **-0-** No. Empleados: **-0-**

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **TOMAS PARRA SANCHEZ**

Los Rios No.2.905 - Telefono No.3-65524 Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Dirección y teléfono: **Los Rios No.2.905 - Telefono No.3-65524**

No. Reg. Colegio de Contadores: **16292**

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		323.903,77
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		-0-
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-0-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		38'515.986,50
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-0-
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-0-
1108	Inventario materia prima		-0-
1109	Inventario productos en proceso		-0-
1110	Inventario suministros y materiales		-0-
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		-0-
1112	Semovientes para la venta		-0-
1113	Sementeras de ciclo corto		-0-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-0-
1115	Obras en ejecución		-0-
1116	Mercaderías en tránsito		-0-
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		-0-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-0-
1119	Depósitos previos		-0-
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		-0-
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		-0-
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-0-
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-0-
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		468.495,40
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-0-
1126	Otros activos corrientes		-0-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			39'308.385,67
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		-0-
1203	Construcciones en curso		-0-
1204	Edificios e instalaciones	5'374.411,96	1'376.208,82
1206	Maquinaria y equipo		-0-
1208	Muebles y enseres		-0-
1210	Vehículos	1'000.000,00	1'000.000,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		-0-
1214	Semovientes		-0-
1216	Plantaciones		-0-
1218	Otros activos fijos		-0-
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		-0-
1222	Revalorización de edificios		-0-
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		-0-
1226	Revalorización de otros activos fijos	4'874.972,40	4'874.972,40
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-0-
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		-0-
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		84'925.000,00
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		-0-
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		-0-
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		-0-
1403	Otros		-0-
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		-0-
1503	Gastos de investigación y desarrollo		-0-
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario		-0-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		-0-
1511	Otros activos diferidos		-0-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes		-0-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			90'714.673,79
TOTAL DEL ACTIVO			130'023.059,46

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		-0-
2101 Proveedores en moneda nacional		-0-
2102 Proveedores en moneda extranjera		-0-
2103 Anticipos de clientes		-0-
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		-0-
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		-0-
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		-0-
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		-0-
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		-0-
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		-0-
2110 Impuesto a la renta por pagar		-0-
2111 Provisiones para prestaciones sociales		-0-
2112 Intereses vencidos y no pagados		-0-
2113 Impuestos retenidos por pagar		-0-
2114 Aportes al IESS por pagar		-0-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		-0-
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		-0-
2117 Parte corriente créditos de estabilización		-0-
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		-0-
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		-0-
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		-0-
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		-0-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		-0-
PASIVO NO CORRIENTE		-0-
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		-0-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-0-
2203 Préstamos de accionistas o socios		45'932.800,24
2204 Créditos de estabilización		-0-
2205 Comisión de riesgo cambiario		-0-
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		-0-
2207 Impuestos diferidos por pagar		-0-
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		-0-
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		1.614.804,00
2210 Obligaciones emitidas		-0-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		-0-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		-0-
2213 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
23. PASIVO DIFERIDO		-0-
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		-0-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		-0-
2303 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		47'547.604,24
TOTAL PASIVO		47'547.604,24
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-0-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-0-
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		5'748.718,15
3202 Reservas facultativas		36'155.444,63
3203 Otras reservas		-0-
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		-0-
3302 Revalorización de otros activos fijos		1.608.247,37
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		36'963.045,07
TOTAL PATRIMONIO NETO		82'475.455,22
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		130'023.059,46

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avals 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 ... 90 ...

50. VENTAS BRUTAS	-0-
5001 En el país	-0-
5002 En el exterior.	-0-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-0-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-
VENTAS NETAS	-0-
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	-0-
5102 Compras de productos terminados en el país	-0-
5103 Compras de productos terminados en el exterior	-0-
5104 Menos: Inventario final	-0-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	-0-
5202 Compras de materias primas en el país	-0-
5203 Compras de materias primas en el exterior	-0-
5204 Menos: Inventario final de materias primas	-0-
5205 Mano de obra directa	-0-
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-0-
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-0-
5208 Mano de obra indirecta	-0-
5209 Suministros y materiales	-0-
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-0-
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	-0-
5212 Mantenimiento y reparaciones	-0-
5213 Impuestos a la producción y otros	-0-
5214 Energía, agua, teléfono	-0-
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-0-
5216 Inventario inicial de productos en proceso	-0-
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	-0-
5218 Inventario inicial de productos terminados	-0-
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	-0-
UTILIDAD BRUTA	-0-
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	-0-
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-0-
5303 Comisiones a empleados y particulares	-0-
5304 Publicidad y propaganda	-0-
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	-0-
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	825.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-0-
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	-0-
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	435.131,43
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	270.000,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	-0-
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409 Otros (Adjuntar detalle)	22.810,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1'552.941,43
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	-0-
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-
5503 Otros gastos financieros	-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5602 Subsidios recibidos	-0-
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-0-
5604 Dividendos en efectivo	38'515.986,50
5605 Ganancias por diferencia de cambio	-0-
5606 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	-0-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	-0-
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	36'963.045,07
5801 Participación de los trabajadores	-0-
5802 Impuesto a la Renta	-0-
UTILIDAD NETA	36'963.045,07

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 21 ... de ... ABRIL ... de 19 ...

[Firma]
 XAVIER ALVARADO BOCA
 f.) REPRESENTANTE LEGAL ABOGADO

[Firma]
 f.) 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.

[Firma]
 f.) COMISARIO

[Firma]
 f.) COMISARIO

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		45.512.410,15
6001 Capital	2.000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0--	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0--	
6004 Reserva legal	5.748.718,15	
6005 Reserva facultativa	36.155.444,63	
6006 Otras reservas	-0-	
6007 Superávit de capital	1.608.247,37	
6008 Utilidades acumuladas	-0-	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-0--	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		-0-
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-0-
6201 Reserva legal	-0-	
6202 Reserva facultativa	-0-	
6203 Otras reservas	-0-	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	-0-	
6205 Utilidades acumuladas	-0-	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		36.963.045,07
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	36.963.045,07	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303 Más: Superávit de capital del período	-0-	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		82.475.455,22

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		72.511.573,36
7001 Utilidad neta del ejercicio	36.963.045,07	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	270.000,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	-0-	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	32.276.030,24	
7007 Aumento de capital social	0	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009 Otros ajustes o aumentos	3.002.498,05	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0--	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		62.500.000,00
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	-0-	
7203 Compra de inversiones permanentes	62.500.000,00	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	-0-	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206 Reducción del capital social	-0-	
7207 Pérdidas del ejercicio	-0-	
7208 Otros	-0-	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		10.011.573,36
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	39.308.385,67	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	29.296.812,31	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		10.011.573,36

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	4.780.026,72	
Reservas facultativas	31.261.375,51	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	-0-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	968.691,43	
Más: Asignación del año	4.780.026,72	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	5.748.718,15	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	1.608.247,37	
Más: revalorización de activos del período	-0-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final	1.608.247,37	