SELLO R.U.C.
INMOBILIARIA ALCOR S.A.
AGUIRRE 730
GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:			Nº. DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ALCOR S.A.			19214-80
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: CERRO DEL CARMEN SIN No.	NUMERO: sin No.	TELEFONO: 5-62520

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	XAVIER ALFREDO ALVARADO ROCA	09-0000016-7	CERRO DEL CARMEN SIN No. 5-62520
Vicepresidente			
Gerente (s)	CECILIA ROBLES DE ALVARADO	09-0008526-7	CALLE "E" No.305 3-40757
Apoderado			
COMISARIOS	RODRIGO BUSTAMANTE GRANDA	09-0000015-9	AGUIRRE No.730 3-27200
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1	**ACTIVO CORRIENTE**			
	Caja - Bancos		1101	361.029,67
	Inversiones financieras temporales		1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	185'116.668,24
	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
	Inventario materia prima		1105	
	Inventario productos en proceso		1106	
	Inventario suministros y materiales		1107	
	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
	Mercaderías en tránsito		1109	
	Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
	Ingresos acumulados por cobrar		1111	
	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
	Anticipos a proveedores		1113	
	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	
	Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
	TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			185'477.697,91
1.2	**ACTIVO FIJO**	**Valor de adquisición**	**Depreciación acumulada**	
	Terrenos y mejoras	7'200.000,00		1201 7'200.000,00
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
	Construcciones en curso			1203
	Edificios e instalaciones	6'317.140,00	1'933.452,84	1204 4'383.687,16
	Maquinaria y equipo			1205
	Muebles y enseres	5'874.972,40	5'874.972,40	1206
	Vehículos			1207
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Depreciación acumulada**	
	Terrenos			1221
	Edificios			1222
	Maquinaria y equipo			1223
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224
1.3	**DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO**			
	Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
	Préstamos a empleados y trabajadores			1302
	Inversiones financieras a largo plazo			1303 1.027'620.000,00
	Otros (adjuntar anexo)			1304
1.4	**ACTIVOS INTANGIBLES**	**Valor de adquisición**	**Amortización Acumulada**	
	Patentes y marcas			1401
	Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5	**ACTIVOS DIFERIDOS**	**Valor inicial**	**Amortización Acumulada**	
	Gastos de organización y constitución			1501
	Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6	**OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**			
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
	Otros activos no corrientes			1602
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			1.039'203.687,16
	TOTAL DEL ACTIVO			1.224'681.385,07

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 1992

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	
Anticipo de Clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	2105	
Gastos por pagar	2106	
Impuestos y Leyes Sociales	2107	2.100,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	
Saldos pendientes con la casa matriz	2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.100,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	8'067.465,88
Saldos pendientes con la casa matríz	2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra	2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2206	1'614.804,00
Obligaciones emitidas	2207	
Otros (adjuntar anexo)	2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar anexo)	2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		9'682.269,88
TOTAL PASIVO		9'684.369,88

3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Menos: Capital suscrito no pagado	3103	
Menos: Acciones propias adquiridas	3104	
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	9'445.022,15
Reservas facultativas	3202	69'422.185,70
Otras reservas	3203	
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	
Otros (Adjuntar anexo) RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	3302	950'413.117,74
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	183.716.689,60
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.214'997.015,19
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.224'681.385,07

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	
Liquidación de depósitos industriales	4002	
Avales o garantías	4003	
Otras obligaciones contingentes	4004	

PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	**NACIONALES**	**EXTRANJERAS**	**TOTAL**

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	5001	
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el páis	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluídos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indeminizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono; télex, fax, no incluídos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	5404	722.969,54
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	315.857,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	361.152,10
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'399.978,64
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	185'116.668,24
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		183'716.689,60
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		183'716.689,60

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		82'475.455,22
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	183'716.689,60
Aumentos del Capital Social	6002	0,00
Incrementos de Superávit de Capital	6003	948'804.870,37
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	0,00
Otros	6005	0,00
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	0,00
Disminución del Capital	6007	0,00
Dividendos en efectivo	6008	0,00
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	0,00
Otros	6010	0,00
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.214'997.015,19

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		184'032.546,60
Utilidad del ejercicio	7001	183'716.689,60
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	315.857,00
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	0,00
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	0,00
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	0,00
Emisión de obligaciones	7006	0,00
Otros:	7007	0,00
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	0,00
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		37'865.334,36
Dividendos	7201	0,00
Compra de activos fijos	7202	0,00
Compra de inversiones permanentes	7203	0,00
Disminución pasivos a largo plazo	7204	37'865.334,36
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	0,00
Reducción del capital social en efectivo	7206	0,00
Pérdidas del ejercicio	7207	0,00
Otros	7208	0,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		146'167.212,24
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		185'475.597,91
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		39'308.385,6[illegible]
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		146'167.212,24

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..... de ..... de 1[illegible]

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

INMOBILIARIA ALCOR S.A.

NOMBRE: XAVIER ALVARADO ROCA

FIRMA: [signature]

XAVIER ALVARADO ROCA

C.I. 09-0000016-7 [illegible]

CONTADOR

INMOBILIARIA ALCOR S.A.

NOMBRE: TOMAS PARRA SANCHEZ

FIRMA: [signature]

TOMAS PARRA SANCHEZ

C.I. 09-0416651-7 CONTADOR MATRICULA: 16.292

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

..... f) Comisario

..... f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

- ☐ INFORME GERENTE
- ☐ INFORME COMISARIO
- ☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS