

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : ALVAREZ S. A. INMOBILIARIA ALSAIN	SIGLAS: ALSAIN	R.U.C. : 0990304726001	No. DE EXPEDIENTE: 4511-67
--	-------------------	---------------------------	-------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: BIENES INMUEBLE				
PRINCIPAL	CIUDAD: QUITAQUIL	CALLE Y NO. ELEMENTE BALLEEN # 1027	TELEFONO: 579602	CASILLA:
SUCURSAL				TÉLEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.

Período del balance
Del 1º de ENERO de 1990 Al 31 de DICIEMBRE de 1990.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	OLMEDO ALVAREZ AMPUERO	0906741525	ECUATORIANA
Vicepresidente	FANNY AMPUERO DE ALVAREZ	0902633288	ECUATORIANA
Gerente(s)	OLMEDO ALVAREZ SERRANO	0900082215	ECUATORIANA
SUB-GERENTE	LOURDES ALVAREZ AMPUERO	09067415	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	JORGE FRIAS BAYAS	ELOY ALFARO # 520 Y HUANCABILCA.	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
OLMEDO ALVAREZ SERRANO	ECUATORIANA	VICTOR EMILIO ESTRADA
Período del nombramiento: de 1990 a 1992.		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:	No. Empleados:
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ECON. SALOMON BAYAS GUEVARA	
NOGUCHI # 633 Y HUANCABILCA 407084	Nacionalidad: ECUATORIANA
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores:
Auditoría Externa: SI NO	No. Reg. Super. Ctas:
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	\$	2'610.884,31
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional	"	1'980.000,00
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-0-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	"	916.873,11
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	"	33.506,30
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	"	247.103,91
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-0-
1126	Otros activos corrientes		-0-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$	5'788.367,63
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	-0-	-0-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	-0-
1203	Construcciones en curso	-0-	-0-
1204	Edificios	\$ 9'081.179,78	\$ 2'498.048,16
1206	INSTALACIONES	1,00	-0-
1208	Muebles y enseres	-0-	-0-
1210	Vehículos	-0-	-0-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-0-	-0-
1214	Semovientes	-0-	-0-
1216	Plantaciones	-0-	-0-
1218	Otros activos fijos	-0-	-0-
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	-0-	-0-
1222	Revalorización de edificios	\$ 35'031.620,22	\$ 13'493.877,75
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	-0-	-0-
1226	Revalorización de otros activos fijos	3,09	-0-
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		-0-
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-	-0-
1403	Otros	-0-	-0-
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización AUM. CAPITAL	\$ 15.000,00	\$ 3.000,00
1503	Gastos de investigación XHIPOTC.	" 171.765,40	" 135.834,10
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	-0-	-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario	-0-	-0-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	-0-	-0-
1511	Otros activos diferidos	-0-	-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		\$	28'168.809,48
TOTAL DEL ACTIVO		\$	33'957.177,11

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional	\$	205.859,80
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) DEPOSITOS EN GARANTIA	"	432.800,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$	638.659,80
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		-0-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-0-
2203 Préstamos de accionistas o socios	\$	123.403,47
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	"	3'650.545,83
2210 Obligaciones emitidas		-0-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		-0-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		-0-
2213 Otros (Adjuntar detalle)	"	1'481.483,21
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	\$	5'255.432,51
TOTAL PASIVO	\$	5'894.092,31
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	"	269.359,17
3202 Reservas facultativas	"	1'908.807,22
3203 Otras reservas		-0-
33. SUPERAVIT		-0-
3301 Revalorización de terrenos		-0-
3302 Revalorización de otros activos fijos	"	27'291.171,02
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
34. RESULTADOS		-0-
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	"	3'406.252,61
TOTAL PATRIMONIO NETO	\$	28'063.084,80
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	\$	33'957.177,11

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1990

50.	VENTAS BRUTAS	\$ 3'997.974,66
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)	-0-
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	\$ 3'997.974,66
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	\$ 1'130.306,00
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	" 764.613,63
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	" 548.638,11
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	" 1'120.241,78
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	-0-
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	" 2'438.280,00
5406	Depreciación bienes, área administrativa	" 18.676,54
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	-0-
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	" 1'039.549,90
5409	Otros (Adjuntar detalle)	\$- 3'062.331,30
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	\$- 3'062.331,30
55.	GASTOS FINANCIEROS	\$ 343.921,00
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	-0-
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	-0-
5605	Ganancias por diferencia de cambio	-0-
5606	Otros (Adjuntar detalle)	-0-
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	-0-
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	\$ 3'406.252,30
5801	Participación de los trabajadores	-0-
5802	Impuesto a la Renta	-0-
	UTILIDAD NETA	-0-

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 22 de MARZO de 1991

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 1.732

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

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
ALVAREZ S. A. INMOBILIARIA ALSAIN	0990304726001	4511-67

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

Del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1990

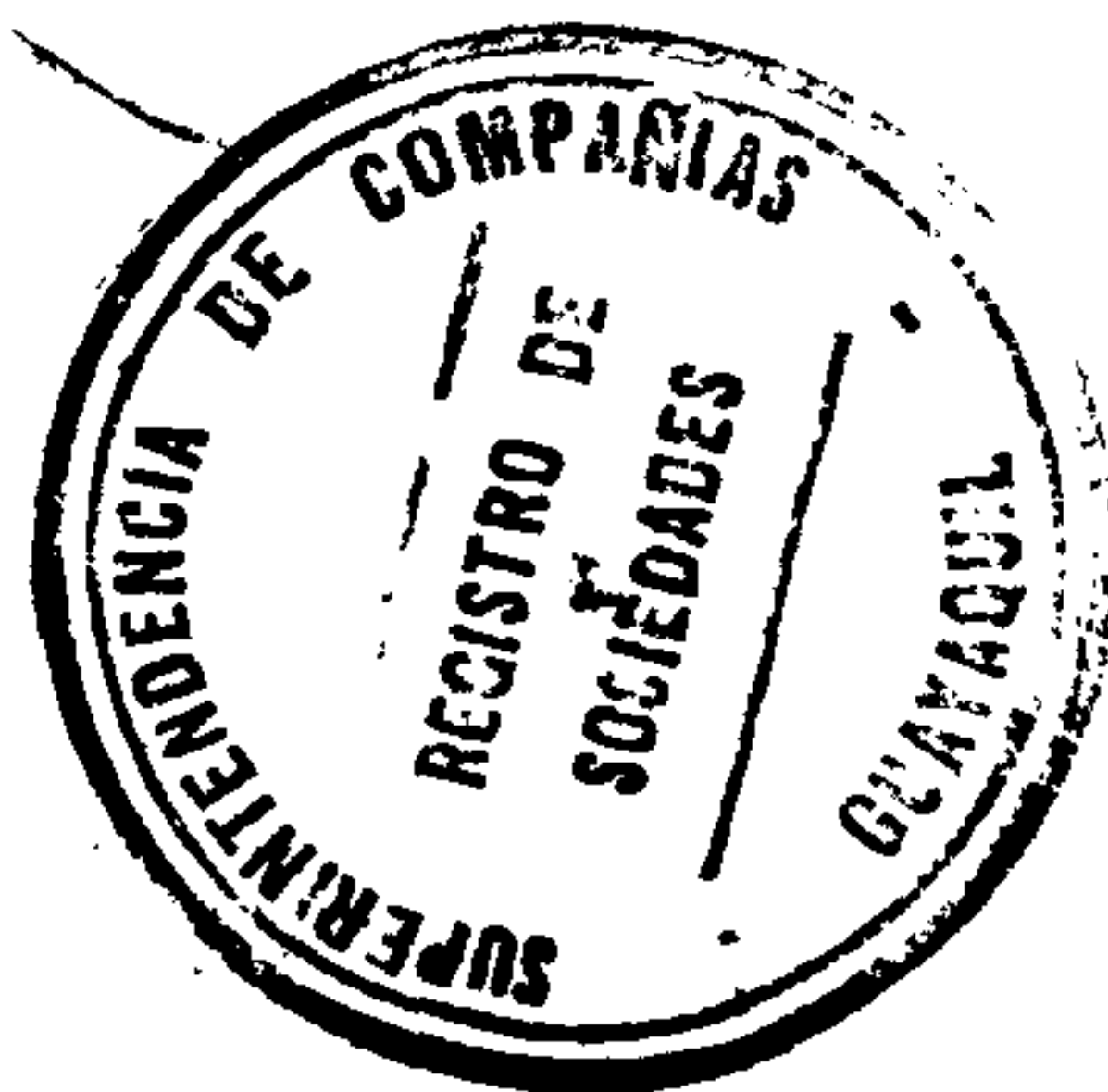
CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima	-0-	-0-	-0-
10.1 Mercaderías	-0-	-0-	-0-
10.2 Maquinaria y Equipo	-0-	-0-	-0-
10.3 Donaciones realizadas	-0-	-0-	-0-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
20.1 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
20.2 Otros	-0-	-0-	-0-
30. VENTAS:	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas	-0-	-0-	-0-
30.1 Productos Terminados	-0-	-0-	-0-
30.2 Donaciones Recibidas	\$-0-	-0-	-0-
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
40.2 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
40.3 Otros	-0-	-0-	-0-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		-0-	1	130.306,00		-0-		-0-		-0-
Extranjeros		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-

15 o/o Participación		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-
----------------------	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----

9 MAY 1991



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO ALVAREZ S. A. INMOBILIARIA ALSAIN	C.I.I.U. 0990304726001	No. EXPEDIENTE 4511-67
--	---------------------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		\$/ 59'437,570,97
6001 Capital	\$/ 2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004 Reserva legal	" 191.492,20	
6005 Reserva facultativa	" 1'399.557,50	
6006 Otras reservas	-0-	
6007 Superávit de capital	"55'259.404,58	
6008 Utilidades acumuladas	" 587.116,69	
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:		\$/ 3'406.252,61
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	\$/ -3'406.252,61	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303 Más: Superávit de capital del período	-0-	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-27'968.233,56
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	\$/ 27'968.233,56	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		\$/ 28'063.084,80

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		\$/ 5'443.582,09
7001 Utilidad neta del ejercicio	-0-	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	\$/ 2'438.280,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	" 18.676,54	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	" 6,984.600,21	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007 Aumento de capital social	-0-	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009 Otros ajustes o aumentos	-0-	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	\$/ 3'997.974,66	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		\$/ 3'961.950,06
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	-0-	
7203 Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	\$/ 555.697,45	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206 Reducción del capital social	-0-	
7207 Pérdidas del ejercicio	" 3'406.252,61	
7208 Otros	-0-	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		\$/ 1'481.632,03
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	\$/ 5'149.707,83	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	" 3'668.075,80	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		\$/ 1'481.632,03

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	-0-	
Reservas facultativas	-0-	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	-0-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	\$/ 191.492,20	
Más: Asignación del año	" 77.866,97	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	" 269.359,17	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	\$/ 55'259.404,58	
Más: revalorización de activos del período	-0-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	\$/ 27'968.233,56	
Saldo final	\$/27'291.171,02	