

Registro Único de Contribuyentes
No: 0990304726001
Alvarez Sociedad Anónima
Inmobiliaria (Alsain)

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

NOMINACIÓN SOCIAL ALVAREZ S.A. INMOBILIARIA ALSAIN			No. DE EXPEDIENTE 4511-67	
Ciudad GUAYAQUIL	Calle CLEMENTE BALLEEN	Numero 1027	Telefono 519602	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	OLMEDO ALVAREZ AMPUERO	0906741525	GUAYACANES #403 Y CALLE 52
Vicepresidente	FANNY AMPUERO DE ALVAREZ	0902633288	ENTRE RIOS MZ 01 V.32
Gerente(s)	OLMEDO ALVAREZ SERRANO	0900082215	ENTRE RIOS MZ 01 V.32
SUB GERENTE	LOUNDES ALVAREZ AMPUERO	0906741533	ACACIAS #1208 Y LAURELES
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	VICTOR VILLEGAS NUÑEZ	0905564860	NOGUCHI #633 Y HUANCAYILCA
Suplente			
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.	

A: ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	7'566.267
Inversiones financieras temporales			1102	-0-
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	6'061.009
Menos: Provisión para Incobrables			1104	-0-
Inventario materia prima			1105	-0-
Inventario productos en proceso			1106	-0-
Inventario suministros y materiales			1107	-0-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-0-
Mercaderías en tránsito			1109	-0-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-0-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	-0-
Anticipos a proveedores			1112	-0-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	197.366
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	-0-
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) INVERSIONES			1115	1'980.000
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				15'804.642
1.2. ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	91'449.956	43'593.380	1201	47'856.576
Mejoras en locales arrendados	-0-	-0-	1202	-0-
Construcciones en curso	-0-	-0-	1203	-0-
Maq. y equipo en montaje o tránsito	-0-	-0-	1204	-0-
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1205	-0-
Muebles, enseres y equipo de oficina	-0-	-0-	1206	-0-
Vehículos	-0-	-0-	1207	-0-
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	-0-	-0-	1208	-0-
1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	-0-
Inversiones a largo plazo			1302	-0-
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	-0-
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	-0-	-0-	1321	-0-
Gastos de invest. exploración y otros	-0-	-0-	1322	-0-
Intangibles	-0-	-0-	1323	-0-
Otros activos diferidos	6'970.684	6'587.469	1324	383.215
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				48'239.791
TOTAL DEL ACTIVO				64'044.433

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	-0-
Anticipos de clientes		2102	-0-
Obligaciones por pagar		2103	-0-
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-0-
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	22.214
Gastos por pagar		2106	23.650
Obligaciones IESS e impuestos		2107	31.470
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-0-
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	-0-
Préstamos de la casa matriz		2110	-0-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	432.800
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			510.134
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	-0-
Obligaciones por pagar		2202	-0-
Préstamos de accionistas o socios APOORTE ACCIIIONISTAS P' CAP. FUTURAS		2203	3'650.546
Préstamos de la casa matriz		2204	-0-
Obligaciones emitidas		2205	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		2206	-0-
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		2302	-0-
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			3'650.546
TOTAL DEL PASIVO			4'160.680
3. PATRIMONIO NETO			-0-
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-0-
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	-0-
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	-0-
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	-0-
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	280.075
Reservas facultativas		3202	2'058.827
Otras reservas		3203	-0-
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	39'249.850
Reexpresión monetaria diferida		3302	16'200.592
Otros (Adjuntar detalle)		3303	-0-
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-0-
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	-0-
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	94.409
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			59'883.753
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			64'044.433

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	- 0 -
Liquidación de depósitos industriales	4002	- 0 -
Avaes o garantías	4003	- 0 -
Otras Obligaciones contingentes	4004	- 0 -

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país	INGRESOS POR ARRIENDO Y SERVICIOS	5001	8'015.500
En el exterior		5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-0-
VENTAS NETAS			8'015.500
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)			
Inventario Inicial		5101	-0-
Compras de productos terminados en el país		5102	-0-
Compras de productos terminados en el exterior		5103	-0-
Menos: Inventario final		5104	-0-
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	-0-
Compras de materias primas en el país		5202	-0-
Compras de materias primas en el exterior		5203	-0-
Menos: Inventario final de materias primas		5204	-0-
Mano de obra directa		5205	-0-
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	-0-
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	-0-
Mano de obra indirecta		5208	-0-
Suministros y materiales		5209	-0-
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	-0-
Mantenimiento y reparaciones		5212	-0-
Impuestos a la producción y otros		5213	-0-
Energía, agua, teléfono		5214	-0-
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		5215	-0-
Inventario inicial de productos en proceso		5216	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	-0-
Inventario inicial de productos terminados		5218	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	-0-
UTILIDAD BRUTA			8'015.500
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluídos en el costo		5301	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	-0-
Comisiones a empleados y particulares		5303	-0-
Publicidad y propaganda		5304	-0-
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5306	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	1'100.000
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	748.977
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	919.678
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	328.522
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	2'789.810
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	425.301
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5409	1'469.809
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			233.403
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	-0-
Otros gastos financieros		5502	85.310
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	-0-
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	-0-
Ganancia en venta de activos fijos		5603	-0-
Dividendos en efectivo		5604	-0-
Ganancias por diferencia de cambio		5605	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5606	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	-0-
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	-0-
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			148.093
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	22.214
Impuesto a la renta		5802	31.470
UTILIDAD NETA			94.409

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 12 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1992.

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-
20.0 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					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	-0-	1	-0-	-0-	-0-
Extranjera	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 22 de MARZO de 1993.

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: OLMEDO ALVAREZ SERRANO

Firma: *[Firma]*

C.I. 0900082215

CONTADOR

Nombre: JORGE HUGO FRIAS BAYAS

Firma: *[Firma]*

C.I. 0903944544 Matrícula: 9762

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

☒ INFORME DEL GERENTE

☒ INFORME DEL COMISARIO

☒ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☒ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

RECIBIDO hoy día 31 de Mayo de 1993

RECIBIDO hoy día de de 19

No. de anexos