

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

ANO 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA ALVAGAR C/A/		Siglas:	R.U.C.	No. Expediente: 9370-78
PRINCIPAL	Ciudad: GUYAQUIL	Calle y No. BOYACA 1526	Teléfono: 512-230	Casilla: -----
SUCURSALES				Cable: -----

Período del Balance:
De **1** de **ENERO** de 19**82**; Al **31** de **NOVIEMBRE** de 19**82**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	PIEDAD ALVAREZ GARCIA		ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	LILA ANVAREZ GARCIA		ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	CESAR MONROY RICAURTE	PEDRO CARBO 514	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nombre (s) **LILA ALVAREZ GARCIA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Cargo(s) **GERENTE**
Fecha de nombramiento: Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
ARRIENDOS

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:
Nombre (s) Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es) Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE
Denominación de la persona jurídica: **EMMA CEVALLOS CEDEÑO** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Nombres y apellidos (persona natural) Dirección: **VILLAVICENCIO 906 y FRANCISCO DE MARCOS**

Tiene Auditoría Externa SI NO
Nombre o denominación Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)
La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: Fecha: Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE: **INDUSTRIAS** No.:
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
Fojas útiles: **CERTIFICO**
EL SECRETARIO
PEDRO AZANZA MOLINA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES 1-02

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		145.188,96
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		5.888,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			150.188,96
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	618.600,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	1.259.123,87	30.218,97
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	9.639,00	963,90
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	85.812,00	
1222	Revalorización de edificios	743.464,13	17.843,14
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)	2.409,75	240,97
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	82.998,36	7.188,78
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			2.744.791,35
TOTAL DEL ACTIVO			2.894.980,31

2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101	Proveedores en el país	58.766,00				
2102	Proveedores en el exterior					
2103	Anticipos de clientes					
2104	Bancos privados moneda nacional					
2105	Bancos privados moneda extranjera					
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional					
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera					
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional					
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera					
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	33.685,71				
2111	150/o para trabajadores					
2112	Impuesto a la Renta por pagar					
2113	Sueldos acumulados por pagar					
2114	Intereses acumulados por pagar					
2115	Impuestos retenidos por pagar					
2116	Seguro Social por pagar	7.854,00				
2117	Acreedores diversos					
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo					
TOTAL PASIVO CORRIENTE		100.305,71				
22. PASIVOS NO CORRIENTES						
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)					
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios					
2203	Impuestos diferidos por pagar					
2204	Previsión para indemnizaciones					
2205	Préstamos de accionistas o socios					
2206	Depósitos por cuentas en participación					
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura					
2208	Préstamos de la casa matriz					
2209	Préstamos de compañías relacionadas					
2210	Arrendamiento financiero por pagar					
2211	Otros (adjuntar detalle)					
23. PASIVOS DIFERIDOS						
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos					
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas					
2303	Cobros anticipados a más de un año					
2304	Otros (adjuntar detalle)					
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES						
TOTAL PASIVO		100.305,71				
3. PATRIMONIO NETO						
31. CAPITAL SOCIAL						
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2*010.000,00				
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras					
3103	Menos: Acciones propias readquiridas					
3104	Menos: Capital suscrito no pagado					
32. SUPERAVIT DE CAPITAL						
3201	Revalorización de terrenos	85.012,00				
3202	Revalorización de otros activos fijos	727.789,77				
3203	Donaciones y subsidios recibidos					
3204	Otros (adjuntar detalle)					
RESERVAS						
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	6.300,00				
3302	Reserva estatutaria					
3303	Reserva facultativa					
34. RESULTADOS						
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	34.427,17				
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio					
TOTAL PATRIMONIO NETO		2*794.674,60				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2*894.980,31				
4. CUENTAS DE ORDEN						
40. DEUDORAS						
4001	Avales otorgados					
4002	Mercaderías en consignación					
4003	Documentos al cobro					
4004	Otras garantías					
41. ACREEDORAS						
4101	Responsabilidades por avales otorgados					
4102	Consignaciones recibidas					
4103	Cobro de documentos					
4104	Responsabilidades por otras garantías					
60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldo inicial del año	2*010.000	6.300,00			2*016.300
6002	Asignaciones Res. legal					
6003	Asignaciones especiales					
6004	Div. pagados en el país					
6005	Remesas de Util. al ext.					
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.					
6007	Glosas fiscales					
6008	Utilidad neta del año					
6009	Otros					
SALDOS FIN DE AÑO	2*010.000	6.300,00				2*016.300

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1982

50. VENTAS BRUTAS			620.400,00
5001 En el país		620.400,00	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Inventario final (menos)			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			31.182,87
5201 Materias primas			
5202 Inventario inicial			
5203 Más: Compras			
5204 Menos: Inventario final			
5205 Mano de obra directa			
5206 Gastos de fabricación			
5207 Depreciación maquinaria y equipos	31.182,87		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209 Mano de obra indirecta			
5210 Suministros y Materiales			
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212 Aportes IESS y beneficios sociales			
5213 Mantenimiento y reparaciones			
5214 Impuestos a la producción y otros			
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono			
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
5217 Inventario inicial de productos en proceso			
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso			
5219 Inventario inicial de productos terminados			
5220 Menos: Inventario final de productos terminados			
5221 Otros costos de ventas			
UTILIDAD BRUTA			589.217,13
53. GASTOS DE VENTAS			254.664,50
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		224.000,00	
5302 Comisiones a empleados y particulares			
5303 Publicidad y propaganda			
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		30.664,50	
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			308.979,80
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		65.600,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		27.911,02	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		7.188,78	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		103.959,20	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		13.440,00	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios			
5409 Otros		98.880,80	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			25.572,83
55. GASTOS FINANCIEROS			60.000,00
5501 Intereses, comisiones		60.000,00	
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			34.427,17
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602 Certificados de abono tributario (CATS)			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros			
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdida en cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			34.427,17
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA PERDIDA			3034.427,17

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual Presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 17107

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Guayaquil, Abril 30 de 1983

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS INMOBILIARIA ALVAGAR C.A.	CIU	N° EXPEDIENTE
---	-----	---------------

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De **ENERO** a **DIC.** de **31** de 198**2**

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N° 3	65.600,00	224.000,00			
Remuneración S/.					
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos propios _____ %

Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

30 ABR. 1982

