

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA ALBOR S.A.		0990356319001	9575-78

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES			
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. DE GARATCOA 3624	TELEFONO:
SUCURSAL			CASILLA:
			TELEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2028
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 3'137.129,31
Período del balance
Del 1 de ENERO de 1989 Al 31 de DICIEMBRE de 1989.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	BOLIVAR SAN LUCAS ZAVALA	0902077346 ECUATORIANA
Vicepresidente		
Gerente(s)	LUIS SAN LUCAS SANTISTEVAN	0900133063 ECUATORIANA
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	DORA DIAZ BRAVO	CDLA. 9 DE OCTUBRE Mz. 15 V. 20
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
LUIS SAN LUCAS SANTISTEVAN	ECUATORIANA	
Período del nombramiento: de 1988 a 1993.		

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:	OFIC. ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ
9 OCTUBRE 424 306 244	Nacionalidad: ECUATORIANA
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 20666
Auditoría Externa: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	No. Reg. Super. C:
Nombre o Razón Social	

OTRAS INFORMACIONES	
La compañía está acogida a:	
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/> Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	Fecha: Período vigencia:
AFILIADA A LA CAMARA DE:	No.:
CREDITOS CON LA C. F. N.:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Publicación último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Recibido hoy día de de 19	Funcionario responsable (SELLO)
N. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		177.257,70
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		140.000,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		2.485,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			319.742,70
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	175.000,00	175.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	525.000,00	76.125,00
1206	Maquinaria y equipo		448.875,00
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	617.075,00	
1222	Revalorización de edificios	1'851.225,00	268.427,63
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización	50.000,00	45.000,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo	14.861,60	13.375,44
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			2'830.233,53
TOTAL DEL ACTIVO			3'149.976,23

2.	PASIVO	
21.	PASIVO CORRIENTE	
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110	Impuesto a la renta por pagar	2.860,00
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	SalDOS pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	2.860,00
22.	PASIVO NO CORRIENTE	
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	SalDOS pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23.	PASIVO DIFERIDO	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	--
	TOTAL PASIVO	2.860,00
3.	PATRIMONIO NETO	
31.	CAPITAL	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32.	RESERVAS	
3201	Reserva legal	4.887,31
3202	Reservas facultativas	33.241,57
3203	Otras reservas	
33.	SUPERAVIT	
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	1'097.548,63
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34.	RESULTADOS	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	11.438,72
	TOTAL PATRIMONIO NETO	3'147.116,23
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3'149.976,23

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 ... 1 ... de ... ENERO al ... 31 ... de ... DICIEMBRE de 1989

50. VENTAS BRUTAS	960.000,00
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	960.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	960.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	86.740,85
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	18.123,20
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	35.643,38
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	6.486,16
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	798.707,69
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	14.298,72
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	14.298,72
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la Renta	2.860,00
UTILIDAD NETA	11.438,72

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 6 ... de ... ABRIL ...

..... de 19 90

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 2.666

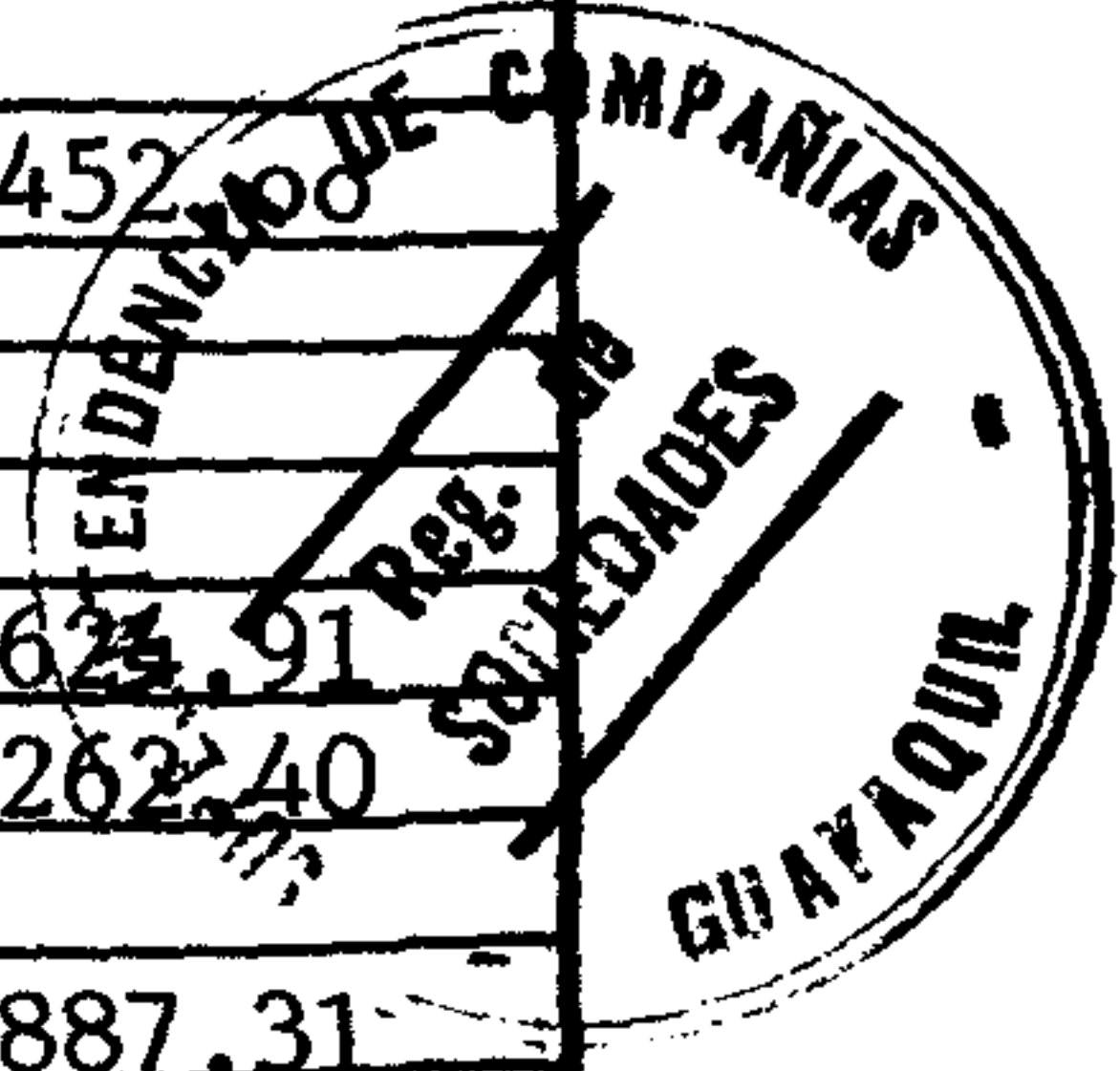
He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ALBOR S.A.			9575-78
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		1'860.077,51
6001	Capital	725.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	3.624,91	
6005	Reserva facultativa	23.332,19	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	1'097.548,63	
6008	Utilidades acumuladas	11.171,78	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		1'275.000,00
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		11.438,72
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	11.438,72	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		3'147.116,23
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		53.568,26
7001	Utilidad neta del ejercicio	11.438,72	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	35.643,38	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	6.486,16	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		53.568,26
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	316.882,70	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	263.314,44	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		53.568,26
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	1.262,40	
	Reservas facultativas	9.909,38	
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo	1.452,00	
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	3.624,91	
	Más: Asignación del año	1.262,40	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	4.887,31	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	1'097.548,63	
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	1'097.548,63	

AUG. 1 61990



ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA ALBOR S.A.

No. EXPEDIENTE: 9575-78

SIGLAS: _____

C. I. I. U.

R. U. C. 0990356319001

FECHA: _____

[illegible]