



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO 1993**

Denominación de la Compañía <b>INMOBILIARIA FRANK-LUP C.LTDA.</b>				Número del Expediente <b>27619-88</b>			
01 PROVINCIA <b>Guayas</b>		02 Cantón <b>Guayaquil</b>		03 Ciudad <b>Guayaquil</b>		04 Fax	
05 CALLE <b>Sucre 623 y Garcia Aviles</b>				06 Número <b>623</b>		07 Casilla <b>324463</b>	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado <b>Franklin Alejandro Sierra Córdova</b>						10 Cargo <b>Gerente</b>	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.	
Directivo	Administrativo	Producción	Otros				
	4						

A.- ESTADO DE SITUACION			B.- ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS		
		En Suces			En Suces
Caja, bancos	101	60.000,00	Ventas en el país	401	38'032.500,00
Inversiones financieras temporales	102	-----	Exportaciones	402	-----
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	194.400,00	Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	-----
Otras cuentas por cobrar	104	-----	Otros ingresos no operacionales	404	8'834.197,00
Inventario de materia prima	105	-----	<b>7.- TOTAL INGRESOS</b>		<b>46'866.697,00</b>
Inventario de productos en proceso	106	-----	<b>COSTO DE VENTAS</b>		
Inventario suministros y materiales	107	-----	Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	-----
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	-----	Compras de productos termin. en el país	502	-----
Mercaderías en tránsito	109	-----	Compras de productos terminados en el exterior	503	-----
Repuestos, herramientas y accesorios	110	-----	Menos: inventario final productos terminados	504	-----
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	867.124,00	Inventario inicial materia prima	505	-----
Otros activos corrientes	112	-----	Compra de materias primas en el país	506	-----
<b>1.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1'121.525,00</b>	Compra de materias primas en el exterior	507	-----
<b>ACTIVO FIJO</b>			Menos: inventario final materia prima	508	-----
Terrenos, edificios e instalaciones	151	278'199.060,00	Mano de obra directa	509	-----
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	6'576.383,00	Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	-----
Vehículos	153	-----	Mano de obra indirecta	511	-----
Otros activos fijos	154	-----	Suministros y materiales	512	-----
Menos: Depreciación acumulada	155	54'680.275,00	Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	-----
<b>2.- TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>230'095.168,00</b>	Aportes IESS y beneficios sociales	514	-----
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			Mantenimiento y reparaciones	515	-----
Clas. docs. por cobrar e inversiones a L.P.	161	-----	Energía, agua y teléfono	516	-----
Gastos de organización y constitución	162	2'197.312,00	Otros gastos de fabricación	517	-----
Gastos de investig. exploración y otros	163	-----	Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	-----
Participaciones en asociaciones	164	-----	Menos: Inventario final de productos en proceso	519	-----
Otros activos no corrientes	165	-----	Más: Inventario inicial de productos terminados	520	-----
Menos: amortización acumulada	166	910.244,00	Menos: Inventario final de productos terminados	521	-----
<b>3.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1'287.068,00</b>	<b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		<b>46'866.697,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>		<b>232'503.761,00</b>	<b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>		<b>46'866.697,00</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			<b>GASTOS DE ADM. Y VENTAS</b>		
Cuentas por pagar	201	8'287.998,00	Sueldos y salarios	550	6'820.558,00
Documentos por pagar	202	-----	Beneficios sociales, indemnizaciones	551	8'089.726,00
Provisiones sociales por pagar	203	586.622,00	Comisiones en ventas	552	-----
Obligaciones IESS e impuestos	204	1'133.046,00	Gastos de publicidad	553	76.900,00
Apart. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	-----	Agua, luz, teléfono y fax	554	7'292.406,00
Otros pasivos corrientes	206	-----	Impuestos, contribuciones y otros	555	174.192,00
<b>4.- TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>10'007.666,00</b>	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	2'345.485,00
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			Cuentas incoables y baja de inventario	557	-----
Clas. y docs. por pagar largo plazo	221	-----	Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	-----
Préstamos de accionistas o casa matriz	222	-----	Intereses y comisiones	559	104.375,00
Obligaciones emitidas	223	-----	Otros gastos de administración y ventas	560	18'564.734,00
Otros pasivos a largo plazo	224	660.000,00	<b>10.- TOTAL GASTOS ADM Y VENTAS</b>		<b>43'468.376,00</b>
<b>5.- TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>660.000,00</b>	<b>11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)</b>		<b>3'398.321,00</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Capital suscrito o asignado	301	5'000.000,00	Pérdida en venta de activos	561	-----
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	-----	Pérd. diferenc. camb o por pacto de reaj. no realizad	562	-----
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	-----	Otros gastos no operacionales	563	-----
Reserva legal	304	63.282,00	<b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>		<b>-----</b>
Reserva facultativa	305	63.282,00	<b>13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)</b>		<b>3'398.321,00</b>
Otras reservas	306	825.046,00	Participación trabajadores (15%)	571	509.748,00
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	12'978.103,00	Impuesto renta	572	722.143,00
Reexpresión monetaria	308	201'302.769,00			
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	-----			
Otros superávits	310	-----			
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	(562.817,00)			
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	2'166.430,00			
<b>6.- TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>221'836.095,00</b>			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)</b>		<b>232'503.761,00</b>	<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA 13 - (571+572)</b>		<b>2'166.430,00</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 31 de Marzo de 1994.

Firma del Representante Legal o Apoderado <b>FRANKLIN ALEJANDRO SIERRA CORDOVA</b>		Nombre del Contador <b>VICENTE BACHAL BRITO</b>	
C. I. o Pasaporte <b>0903403558</b>		Firma Matrícula C.C. <b>10163</b>	
Anexos presentados		Fecha de recepción	
Informe del Gerente	X	 <b>15 ABR 1994</b> Contador Responsable Firma y Sello	
Informe del Comisario	X		
Informe de Auditoría Externa	X		