

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO:

14

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA "FREPEL" S.A.</b>	SIGLAS <b>"FREPEL"</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990148864001</b>	No. EXPEDIENTE <b>3750-61</b>
---	---------------------------	--	----------------------------------

PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Baquerizo Moreno # 519</b>	Teléfono: <b>30 31 91</b>	Casilla <b>1.012</b>	Cable
SUCURSALES					

Periodo del Balance:  
De: **1º** de **Enero** de 19 **80**; Al: **31** de **Diciembre** de 19 **80**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>FEDERICO GROEPEL LEVI</b>	<b>09-00719832</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente:	<b>KARIN DOHME GROEPEL</b>	<b>09-02917138</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Gerente (s)			
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	<b>REBECA MOAÑO DE PICON</b>		<b>Ecuatoriana</b>
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

CLASE DE ANALISIS	CORR.	OBLS.	SOTUC.
SUMA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s): **FEDERICO GROEPEL LEVI**      Especialista en Inspección y Auditoría  
 Cargo (s): **Presidente**      Jefe Apócrifos  
 Fecha del nombramiento: \_\_\_\_\_      Nacionalidad: **Ecuatoriano**      Período: \_\_\_\_\_

COMPAÑIAS 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:

**MANUEL A. PELAEZ P.**      **Ecuatoriano**      Denominación de la persona jurídica: **CONTADOR - AUDITOR**  
 Nombres y apellidos (persona natural)      Nacionalidad      Dirección: **Victor Manuel Rendón # 120**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial:  Agropecuario  ; Turístico  ; Otra       Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_      Fecha: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_      No. \_\_\_\_\_

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_  
 Fojas útiles.- CERTIFICO.



21 ABR 1980

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE:			2'641.779,78	10.00
10.01	Caja y bancos	2'641.779,78			
12.00	INVERSIONES				12.00
12.01	Depósitos previos				
12.02	Acciones				
12.03	Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.04	Cuentas en participación				
14.00	DEUDORES				14.00
14.01	Cuentas por cobrar				
14.02	Obligaciones por cobrar				
14.03	Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.04	Préstamos y anticipos a directores				
14.05	Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.06	Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.07	MENOS: provisión para incobrables				
16.00	INVENTARIOS				16.00
16.01	Productos terminados o mercaderías en almacén				
16.02	Productos en proceso				
16.03	Materias primas				
16.04	Suministros y materiales				
16.05	Repuestos y accesorios				
16.06	Mercaderías en tránsito				
16.07	MENOS: provisiones				
18.00	PAGOS ANTICIPADOS			47.226,00	18.00
18.01	Intereses				
18.02	Seguros, impuestos	47.226,00			
18.03	Otros				
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2'689.005,78			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE			483.400,00	20.00
20.01	Terrenos		483.400,00		
20.02	Maquinarias y equipos en montaje				
20.03	Proyectos y construcciones en curso				
20.04	Otros no depreciables				
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	522.874,00	22.00
22.01	Edificios	2'127.600,00	1'619.726,00	507.874,00	
22.02	Instalaciones				
22.03	Maquinarias y equipos				
22.04	Muebles y enseres	15.000,00	-0-	15.000,00	
22.05	Vehículos				
22.06	Otros (adjuntar detalle)				
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		24.00
24.01	Patentes y marcas				
24.02	Otros				
26.00	PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		26.00
26.01	Gastos de constitución				
26.02	Gastos de investigación y exploración				
26.03	Otros				
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	3'327.548,00	28.00
28.01	Terrenos				
28.02	Edificios	3'616.900,00	289.352,00	3'327.548,00	
28.03	Maquinarias				
28.04	Otros (adjuntar detalle)				
30.00	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			4'333.822,00		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				7'022.827,78	

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: DE 1º de Enero a 31 de Diciembre de 1980

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica	1'161.400,00		1'161.400,00
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
00 Ecuador	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	2
00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02 Aportes patronales al IESS	0-	0-	0-
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	0-	0-	0-
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	0-	0-	0-
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas	0-	0-	0-
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	55.289,60	0-	0-
10.07 Capacitación de Personal	0-	0-	0-
10.08 Remuneraciones en Especie	0-	0-	0-
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)	0-	0-	0-
<b>TOTAL</b>	<b>55.289,60</b>	<b>0-</b>	<b>0-</b>

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA 2.1 ABR. 1981

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>7.854,38</b>	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados en el país				
11.04 Bancos privados en el exterior				
11.05 Otras instituciones financieras privadas				
11.06 Instituciones de crédito público				
11.07 Gastos por pagar				
11.08 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09 Anticipos de clientes				
11.10 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>			<b>7.854,38</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>27.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>500.000,00</b>	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00			
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
27.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>29.00 RESERVAS</b>			<b>489.223,43</b>	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)	250.000,00			
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa	239.223,43			
<b>31.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>			<b>5'657.151,30</b>	31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos	5'657.151,30			
31.03 Donaciones				
<b>33.00 RESULTADOS</b>			<b>368.598,67</b>	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio	368.598,67			
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>7'014.973,40</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>7'022.827,78</b>	
<b>TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES ( Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:.....		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	368.598,67	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>	<b>368.598,67</b>	
B.- DISTRIBUCION		
20.01 15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		55.289,80
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.03 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
20.04 Reservas estatutarias		
20.05 Reservas facultativas		10.647,10
20.06 Asignaciones especiales		
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias		
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país		300.000,00
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.10 Impuesto a la renta <b>Reserva Facultativa</b>		2.661,77
20.11 Utilidades no distribuidas		
<b>TOTAL</b>		<b>368.598,67</b>

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1<sup>o</sup> de Enero al 31 de Diciembre de 1.980

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		1'161.400,00
1010	EN EL PAIS		
1012	AL EXTRANJERO		
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010	Inventario inicial		
2011	Compras		
2012	Inventario final (menos)		
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010	Materias Primas		
3011	Inventario Inicial		
3012	Mas: Compras		
3013	Menos: Inventario Final		
3020	Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación		
3031	Suministros y materiales		
3032	Mano de obra indirecta		
3033	Depreciación de activos fijos de producción		
3034	Agua, luz, teléfono		
3035	Seguros		
3036	Combustibles y lubricantes		
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038	Mantenimiento y reparaciones	344.090,48	
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040	Inventario inicial de productos en proceso		
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050	Inventario inicial de artículos terminados		
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060	Otros costos de venta		
	UTILIDAD BRUTA		817.309,52
4000	GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		448.710,85
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	147.000,00	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15/o para trabajadores)	53.400,00	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	21.526,05	
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	191.320,40	
5014	Amortización de intangibles y diferidos		
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	9.425,88	
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	14.171,02	
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5018	Otros	11.867,50	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		368.598,67
6000	OTROS INGRESOS		-0-
6010	Intereses devengados		
6011	Otros ingresos no operacionales		-0-
7000	OTROS GASTOS		-0-
7010	Intereses pagados		
7011	Otros gastos financieros		
7012	Amortización de pérdidas		
7013	Otros no especificados		
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)	UTILIDAD	368.598,67

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 1.116

Hemos revisado los estados Financiero 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

Comisario

Lugar y fecha: Guayaquil, 7 de Abril de 1.980