

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0091

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA "FREPEL" S.A.		Siglas: FREPEL	R.U.C. 0990148864001	No. Expediente: 3750-61	
PRINCIPAL:	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. BAQUERIZO MORENO # 519	Teléfono: 30 31 91	Casilla: 1.012	Cable:
SUCURSALES					

Periodo del Balance:
De **1º** de **Enero** de 19 **84**; Al **31** de **Diciembre** de 1984

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	FEDERICO GROEPHEL LEVI	09-00719832	Ecuatoriano
Vicepresidente	KARIN DOHME DE CEDEÑO	09-02917138	Ecuatoriana
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRE	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ROSA LEON COBOS	MALDONADO # 3.216.	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **FEDERICO GROEPHEL LEVI** Nacionalidad: **ECUATORIANO**
 Cargo (s) **PRESIDENTE**
 Fecha de nombramiento _____ Período: _____
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA _____

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
CONTADOR * AUDITOR

Denominación de la persona jurídica: _____
MANUEL A. PELAEZ P. Nacionalidad **ECUATORIANO**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: **VICTOR MANUEL RENDON # 1204 MAR 1985**

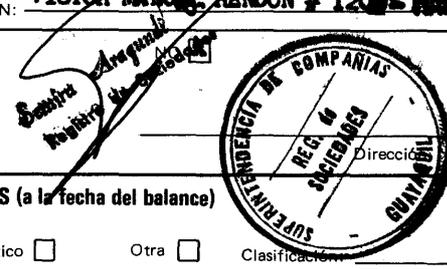
Tiene Auditoría Externa SI NO
 Nombre o denominación _____

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: _____ 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: _____
 Foja(s) útiles: CERTIFICO.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		904,922,84
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
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 y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
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		451,894,32
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		21,763,02
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			1'378,580,18
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	483,400,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios en construcción	2'127,600,00	1'573,743,80
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	83,800,00	28,390,00
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	3'126,824,00	
1222	Revalorización de edificios	14'828,476,00	1'180,027,84
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
			3'126,824,00
			13'648,448,16
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		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
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			17'867,948,36
TOTAL DEL ACTIVO			19'246,528,54

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA " FREPEL " S. A.		3750-61

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

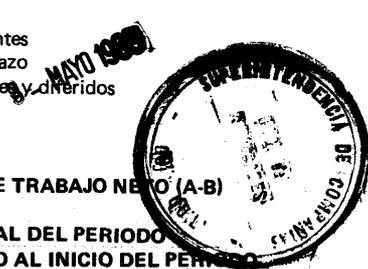
60. PATRIMONIO INICIAL:		19'105,300,00
6001 Capital social	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004 Reserva Legal	250.000,00	
6005 Otras Reservas	400.000,00	
6006 Superávit de capital	17'955.300,00	
6007 Utilidades retenidas	-0-	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		-0-
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		-0-
6201 Reserva Legal	-0-	
6202 Otras reservas	-0-	
6203 Superávit por revalorización	-0-	
6204 Utilidades retenidas	-0-	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	51.820,49	
Menos: dividendos	-0-	
6303 Más: superávit de capital del período	-0-	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	-0-	
6402 Menos: impuestos glosas fiscales	-0-	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	-0-	-0-

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos	1.820,49	
Amortización de pérdidas	50.000,00	
Utilidades retenidas	-0-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	250.000,00	
Más: Asignación del año	1.820,49	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	-0-	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	-0-	
Más: Revalorización de activos del período	-0-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final.	-0-	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio	-0-	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	347.501,52	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	-0-	
7004 Pérdida en venta de activos	-0-	
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias	-0-	
7006 Utilidad en venta de activos	-0-	
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		-0-
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos	-0-	
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	-0-	
7103 Aumento de capital social	-0-	
7104 Incremento del superávit de capital	-0-	
7105 Incremento de aportes para capitalización	-0-	
7106 Otros.	-0-	
TOTAL OTRAS FUENTES		-0-
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		-0-
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	-0-	
7203 Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	-0-	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206 Ajustes a períodos anteriores	-0-	
7207 Pérdida del ejercicio	-0-	
7208 Otros	-0-	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		-0-
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1.329.771,00	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	951.411,81	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	378.359,19	378.359,19



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA " FREPEL " S. A.

3750-61

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De **Enero 1º** a **31** de **Diciembre** 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA	-0-	-0-	-0-
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 No.-	3	-0-	-0-	-0-	-0-
Remuneración S/.	308,000,00	-0-	-0-	-0-	-0-
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.	19,046,16	-0-	-0-	-0-	-0-

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. -0-

Construcciones

S/. -0-

Maquinaria y equipo

S/. -0- Financiamiento: Recursos Propios -0- o/oPrestados -0- o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	8,000,00
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	
2111	150/o para trabajadores	19,046,16
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	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		27,046,16
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	-0-
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		-0-
TOTAL PASIVO		27,046,16
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500,000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	3'126,824,00
3202	Revalorización de otros activos fijos Edificio	14'828,476,00
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	250,000,00
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	406,254,13
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		19'219,482,38
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		19'246,528,54

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1984

50. VENTAS BRUTAS			1'598,200,00
5001	En el país		
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	Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			626,869,28
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		
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	188,378,99	
5214	Impuestos a la producción y otros	438,490,29	
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			971,330,72
53. GASTOS DE VENTAS			-0-
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			844,356,31
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	308,000,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	94,040,00	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	32,238,64	
5404	Amortización de intangibles y diferidos Inscripción contrato	14,866,00	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	2,172,54	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	19,198,61	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	347,501,32	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Honorarios	12,300,00	
5409	Otros	14,039,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		UTILIDAD	126,974,41
55. GASTOS FINANCIEROS			-0-
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			126,974,41
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			-0-
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			-0-
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			126,974,41
150/o para trabajadores		19,046,16	
Impuesto a la Renta		25,686,92	
5801 UTILIDAD NETA			82,241,33

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 verdadero, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg No. 1.116

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

Comisario

Comisario

Guayaquil, 31 de Diciembre de 1.984.