

NO. DE INSCRIPCIÓN
0990148864001

SELLOR.U.C

**INMOBILIARIA
FREPEL S. A.**

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Baquerizo Moreno No. 519

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:

Nº. DE EXPEDIENTE

INMOBILIARIA "FREPEL" S.A.

3750-61

CIUDAD: **Guayaquil**

CALLE: **Baquerizo Moreno**

NUMERO: **519**

TELEFONO: **563190**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Federico Groepel Levi	09-00719832	Baquerizo Moreno 519 563190
Vicepresidente			
Gerente (s)	Karen Dohme de Cedeño	09-02917137	Baquerizo Moreno 519 563190
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Guillermo Cedeño Camacho	09-01530485	Cdla. Nueva Kennedy 396019
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	7'363.391,41
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	3'692.146,44
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	720.332,06
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	21.600,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				11'797.469,91
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	483.400,00		1201	483.400,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	2'127.600,00	1'935.435,80	1204	192.164,20
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres	83.800,00	83.799,00	1206	1,00
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	3'126.824,00		1221	3'126.824,00
Edificios	14'828.476,00	3'700.868,76	1222	11'127.607,24
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas	32.000,00		1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	32.000,00
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución			1501	
Gastos de investigación, exploración y otros	57.449,25	5.744,93	1502	51.704,32
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				15'013.700,76
TOTAL DEL ACTIVO				26'811.170,67

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	442,954,29
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	602,417,83
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			1'045.372,12
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			-----
TOTAL PASIVO			1'045.372,12
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			5'000.000,00
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	558,570,23
Reservas facultativas		3202	956,410,03
Otras reservas		3203	1'847,610,48
3.3 SUPÉRAVIT			
Revalorización de activos		3301	15'495,551,30
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1'907,656,51
TOTAL PATRIMONIO NETO			25'765.798,55
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			26'811.170,67

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	3				
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		5001	14'745,250,00
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: Devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			14'745,250,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	2'536,595,30
Impuestos de producción y tasas		5213	1'755,002,47
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			10'453.652,23
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	4'500.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	981.900,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	679.181,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	95.862,69
Cuentas de estudio cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	852.942,80
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	5.744,93
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	384.992,18
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			2'953.028,63
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			2'953.028,63
Participación de los trabajadores (15%)		5801	442.954,29
Impuesto a la Renta		5802	602.417,83
UTILIDAD NETA			1'907.656,51

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		23'858.142,04
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	1'907.656,51
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		25'765.798,55

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	1'907.656,51
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	858.667,73
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		2'766.344,24
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		6'339.619,29
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		3'828.917,39
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		2'510.701,90

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Abril de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: **FEDERICO GROEPHEL L.**

FIRMA: *[Firma manuscrita]*

C.I. **09-00719832**

CONTADOR

NOMBRE: **MANUEL A. PELAEZ P.**

FIRMA: *[Firma manuscrita]*

C.I. **09-00125641** MATRICULA: **1.216**

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

[Firma manuscrita]

f) Comisario

[Firma manuscrita]

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS