

Registro Único de Contribuyentes  
**0990716218001**  
 SELLO R.C.  
 Inmobiliaria Centro Americana S.A.  
**F R I X O**  
 Circunvalación Norte No. 521  
**GUAYAQUIL**

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Nº DE EXPEDIENTE  
**41912-84**

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:  
**Inmobiliaria Centroamericana S.A. "FRIXO"**

CIUDAD: **Guayaquil**

CALLE:

**Cd. Urdesa, Circunvalación**

NUMERO:  
**521**

TELEFONO:  
**518930**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>Dr. Francisco Vargas Gutierrez</b>	<b>pas. AD-256585</b>	<b>telf. 588930</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Jaime Fernando Vargas Kidston</b>	<b>pa s.898940</b>	<b>telf. 518930</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>Econ. Lorenzo Soriano Soriano</b>	<b>09-00665324</b>	<b>10 de Agosto 300 y P. Carbo.</b>
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			<b>1'068.915,49</b>
Caja - Bancos		1101	
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	
Anticipos a proveedores		1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			<b>1'068.915,49</b>
1.2 ACTIVO FIJO			
Terrenos y mejoras		1201	<b>6'000.000,00</b>
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1202	
Construcciones en curso		1203	
Edificios e instalaciones		1204	<b>3'717.000,00</b>
Maquinaria y equipo		1205	
Muebles y enseres		1206	<b>76.902,00</b>
Vehículos		1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1208	
REVALORIZACIONES			
Terrenos		1221	
Edificios		1222	
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			
Patentes y marcas		1401	
Otros (adjuntar anexo)		1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
Gastos de organización y constitución		1501	<b>1'693.859,00</b>
Gastos de investigación, exploración y otros		1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601	
Otros activos no corrientes		1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			<b>1'487.761,00</b>
TOTAL DEL ACTIVO			<b>72.556.676,49</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>		CODIGO CUENTA
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
Gastos por pagar		2106
Impuestos y Leyes Sociales		2107
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
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>-0-</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>		
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
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>		
Utilidades por realizar		2301
Otros (Adjuntar anexo)		2302
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>8'884.872,70</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>8'884.872,70</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>3.1 CAPITAL</b>		
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
<b>3.2 RESERVAS</b>		
Reserva legal		3201
Reservas facultativas		3202
Otras reservas		3203
<b>3.3 SUPERAVIT</b>		
Revalorización de activos		3301
Otros (Adjuntar anexo)		3302
<b>3.4 RESULTADOS</b>		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>3'671.803,79</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>12'556.676,49</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
Mercaderías en consignación		4001
Liquidación de depósitos industriales		4002
Avalos o garantías		4003
Otras obligaciones contingentes		4004

<b>PERSONAL OCUPADO</b>					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

<b>MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS</b>			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

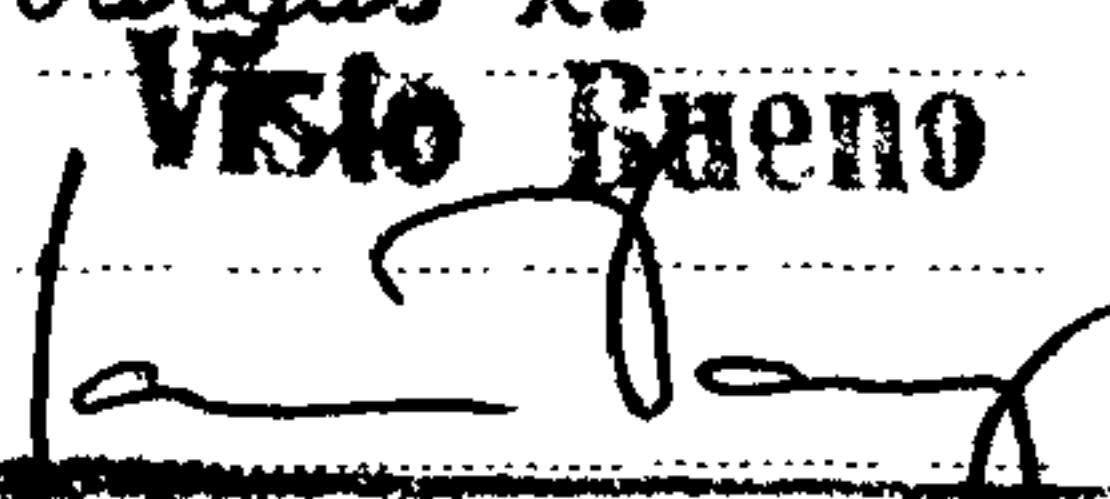
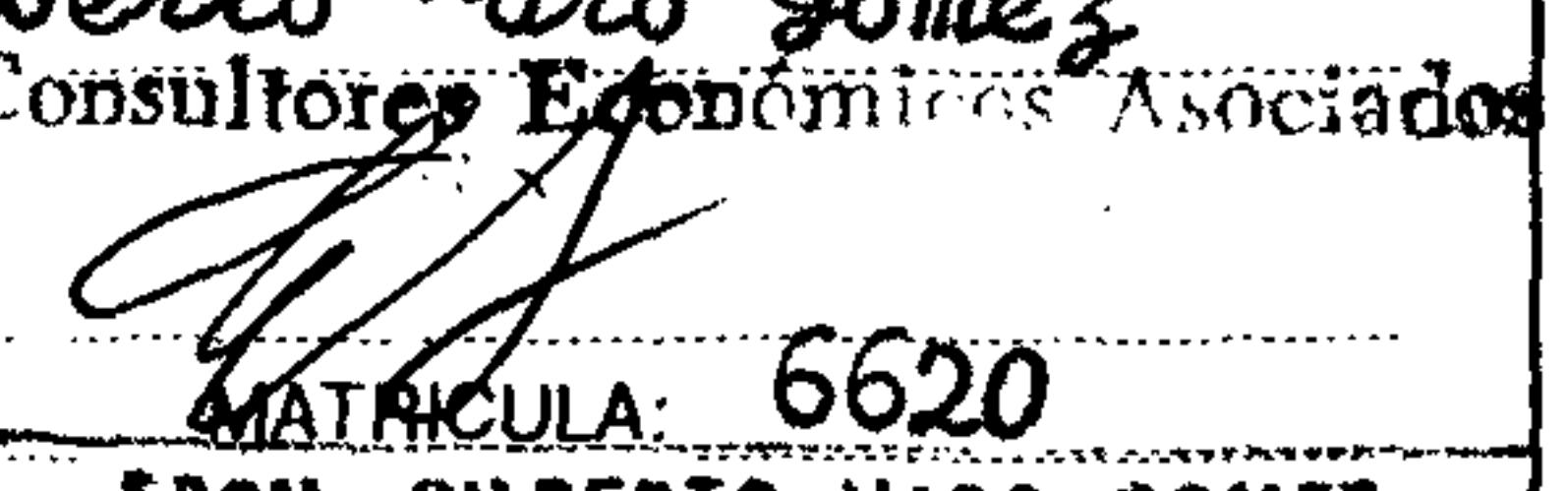
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	arrendamiento del inmueble	CODIGO CUENTA	720.000,00
En el país		5001	
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			720.000,00
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	
Impuestos a la producción y otros		5213	
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			720.000,00
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	100.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	65.925,60
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	109.634,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	89.970,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	75.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			279.470,40
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.			279.470,40
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
UTILIDAD NETA			279.470,40

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			3'392.333,39
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	279.470,40
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			3'671.803,79

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
Utilidad del ejercicio		7001	279.470,40
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	199.604,00
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	4'008.760,00
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	3'000.000,00
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	1'008.760,00
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			479.074,40
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			1'068.915,49
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			589.841,09
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			479.074,40

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de Mayo de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO		CONTADOR	
NOMBRE:	Jaime Fernando Vargas K.	NOMBRE:	Econ. Gilberto Haro Gómez
FIRMA:		FIRMA:	
C.I.	Pas. Cd. 898940	C.I.	09-02674522
f) Comisario		f) Comisario	
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.			
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES		FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)	
<input type="checkbox"/> INFORME GERENTE <input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO <input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA		Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....	
		Nº de Anexos .....	