

SELLO R.U.C.

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

AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL			No. DE EXPEDIENTE	
INMOBILIARIA FREIRE LLORENTE S.A.			4488887	
CIUDAD	CALLE	NUMERO	TELEFONO	
Guayaquil	VICTOR EMILIO ESTRADA	504	388-200	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente(s)	José Changkuon Amén	0903136307		
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	Laura Vélez	0910637875	P. Carbo 828	
Suplente				
ADITADOR EXTERNO		R.N.A.E.		

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
<b>1.1. ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - bancos			1101	( 5'187.973)
Inversiones financieras temporales			1102	-0-
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	-0-
Menos: Provisión para Incobrables			1104	-0-
Inventario materia prima			1105	-0-
Inventario productos en proceso			1106	-0-
Inventario suministros y materiales			1107	-0-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-0-
Mercaderías en tránsito			1109	-0-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-0-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	0
Anticipos a proveedores			1112	-0-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	-0-
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	0
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>				( 5'187.973)
<b>1.2. ACTIVO FIJO</b>	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	76'223.588	4'165.057	1201	72'058.531
Mejoras en locales arrendados	-0-	-0-	1202	-0-
Construcciones en curso	-0-		1203	-0-
Maq. y equipo en montaje o tránsito	-0-		1204	-0-
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1205	-0-
Muebles, enseres y equipo de oficina	-0-	-0-	1206	-0-
Vehículos	-0-	0	1207	0
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	-0-	-0-	1208	-0-
<b>1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	-0-
Inversiones a largo plazo			1302	-0-
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	-0-
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	-0-	-0-	1321	0
Gastos de invest. exploración y otros	-0-	-0-	1322	-0-
Intangibles	-0-	-0-	1323	-0-
Otros activos diferidos	-0-	-0-	1324	-0-
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				72'058.531
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				67'054.521

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Sucres
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	-0-
Anticipos de clientes		2102	-0-
Obligaciones por pagar		2103	0
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	0
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	-0-
Gastos por pagar		2106	-0-
Obligaciones IESS e impuestos		2107	127.243
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-0-
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	-0-
Préstamos de la casa matriz		2110	-0-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	-0-
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			127.243
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	26'651.000
Obligaciones por pagar		2202	0
Préstamos de accionistas o socios		2203	-0-
Préstamos de la casa matriz		2204	0
Obligaciones emitidas		2205	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		2206	-0-
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	0
Otros (Adjuntar detalle)		2302	-0-
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			26'651.000
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			0
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		n	
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-0-
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	-0-
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	-0-
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	-0-
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	25.000
Reservas facultativas		3202	352.125
Otras reservas		3203	-0-
<b>3.3 SUPERAVITS</b>			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	15'561.435
Reexpresión monetaria diferida		3302	22'337.710
Otros (Adjuntar detalle)		3303	-0-
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-0-
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	0
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	0
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			-0-
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			40'276.278

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	0
Liquidación de depósitos industriales		4002	-0-
Avaes o garantías		4003	-0-
Otras Obligaciones contingentes		4004	-0-

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país		5001	2'121.133
En el exterior		5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-0-
<b>VENTAS NETAS</b>			2'121.133
<b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)</b>			
Inventario Inicial		5101	-0-
Compras de productos terminados en el país		5102	0
Compras de productos terminados en el exterior		5103	-0-
Menos: Inventario final		5104	-0-
<b>52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)</b>			
Inventario inicial de materias primas		5201	-0-
Compras de materias primas en el país		5202	-0-
Compras de materias primas en el exterior		5203	-0-
Menos: Inventario final de materias primas		5204	-0-
Mano de obra directa		5205	0
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	-0-
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	0
Mano de obra indirecta		5208	-0-
Suministros y materiales		5209	0
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	-0-
Mantenimiento y reparaciones		5212	-0-
Impuestos a la producción y otros		5213	-0-
Energía, agua, teléfono		5214	-0-
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		5215	0
Inventario inicial de productos en proceso		5216	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	-0-
Inventario inicial de productos terminados		5218	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	0
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			-0-
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	-0-
Comisiones a empleados y particulares		5303	0
Publicidad y propaganda		5304	-0-
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5306	-0-
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios		5401	90.000
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	0
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	2'974.715
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	-0-
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	-0-
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	-0-
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5409	4'252.922
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>			(5'196.504)
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	0
Otros gastos financieros		5502	-0-
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	-0-
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	0
Ganancia en venta de activos fijos		5603	-0-
Dividendos en efectivo		5604	0
Ganancias por diferencia de cambio		5605	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5606	0
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en venta de activos		5701	0
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	-0-
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	-0-
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b>			
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	0
Impuesto a la renta		5802	0
<b>UTILIDAD NETA</b>			0

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 19 91

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia prima	-0-	-0-	-0-
10.1 Mercaderías	-0-	-0-	-0-
10.2 Maquinaria y equipo	-0-	-0-	-0-
10.3 Donaciones realizadas	0	0	-0-
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y marcas	-0-	-0-	0
20.1 Asistencia técnica	-0-	-0-	-0-
20.2 Otros	-0-	-0-	-0-
30 VENTAS	-0-	-0-	0
30.0 Materias primas	-0-	-0-	0
30.1 Productos terminados	0	-0-	-0-
30.2 Donaciones recibidas	-0-	-0-	0
40 COBROS POR TECNOLOGIA	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y marcas	-0-	0	-0-
40.2 Asistencia técnica	-0-	0	0
40.3 Otros	-0-	-0-	-0-

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de Marzo de 1994 de 19 .....

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>José Changkuon Amén</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0903136307</u></p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>Legua, María Muñoz P.</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>090081998-8</u> Matrícula: <u>14961</u></p>
<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center"><b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SÉLLO)</b></p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p>