

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

|   |                             |   |                                  |                                       |
|---|-----------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :<br><b>FRECOCI S.A.</b>  |                             | SIGLAS:                                   | R.U.C. :<br><b>0991003789001</b> | No. DE EXPEDIENTE:<br><b>56990-89</b> |
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: <b>ADQUISICION Y EXPLOTACION DE BIENES RAICES</b>   |                             |   |                                  |                                       |
| PRINCIPAL   | CIUDAD:<br><b>Guayaquil</b> | CALLE Y No. :<br><b>9 de Octubre #110</b> | TELEFONO:<br><b>304530</b>       | CASILLA: <b>1324</b>   TÉLEX:         |
| SUCURSAL  |                             |   |                                  |                                       |
| PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: <b>50 años el 12 de Julio - 2.039</b>  |                             |   |                                  |                                       |
| TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. <b>-0-</b>  |                             |   |                                  |                                       |
| Período del balance<br>Del <b>12</b> de <b>Julio</b> de 19 <b>89</b> ... Al <b>31</b> de <b>Diciembre</b> de 19 <b>89</b> ... |                             |   |                                  |                                       |

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                     | C.I. o PASAPORTE       |
|----------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Presidente                       | Ab. Rafael Varas Peñafiel   | 0900714478 Ecuatoriana |
| Vicepresidente                   |                             |                        |
| Gerente(s)                       | Ab. Abdón Rodríguez Falconí | 0900702908 "           |
| Directores o vocales principales |                             |                        |
| Directores o vocales suplentes   |                             |                        |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                     | DIRECCION Y TELEFONO   |
| Principales                      | Sr. José Huber Contreras    | 9 de Octubre #110      |
| Suplentes                        |                             |                        |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                             |                        |

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

|  |                                    |  |
|--|------------------------------------|--|
| NOMBRE(S)<br><b>AB. ABDON RODRIGUEZ F.</b> | NACIONALIDAD<br><b>ECUATORIANA</b> | DIRECCION DOMICILIARIA<br><b>9 DE OCTUBRE #110</b> |
|--|------------------------------------|--|

Período del nombramiento: de 19**89**.. a 19**93**....

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

|           |              |                        |
|-----------|--------------|------------------------|
| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
|           |              |                        |

Categoría :

**PERSONAL OCUPADO**

No. Directivos:

No. Empleados:

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **AB. LENIN CHEING FLORES C.P.A.**

**9 DE OCTUBRE # 110**  
Dirección y teléfono

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

No. Reg. Colegio de Contadores: **7582**

Auditoría Externa:

SI

NO

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI  NO  Publicación último balance (Adj. copia) SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable  
(SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

| 1. ACTIVO                                       |  |                                | -0-                      |
|---|--|--------------------------------|--------------------------|
| <b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>                     |  |                                |                          |
| 1101  | Caja-Bancos, moneda nacional   |                                | 1'820.000,00             |
| 1102  | Caja-Bancos, moneda extranjera   |                                |                          |
| 1103  | Inversiones financieras temporales, moneda nacional                      |                                |                          |
| 1104  | Inversiones financieras temporales, moneda extranjera                    |                                |                          |
| 1105  | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional                |                                |                          |
| 1106  | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera              |                                |                          |
| 1107  | Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |                                |                          |
| 1108  | Inventario materia prima   |                                |                          |
| 1109  | Inventario productos en proceso  |                                |                          |
| 1110  | Inventario suministros y materiales                                      |                                |                          |
| 1111  | Inventario productos terminados y mercaderías en almacén                 |                                |                          |
| 1112  | Semovientes para la venta  |                                |                          |
| 1113  | Sementeras de ciclo corto  |                                |                          |
| 1114  | Terrenos y otros inmuebles para la venta                                 |                                |                          |
| 1115  | Obras en ejecución   |                                |                          |
| 1116  | Mercaderías en tránsito  |                                |                          |
| 1117  | Menos: Provisión para baja de inventarios                                |                                |                          |
| 1118  | Ingresos acumulados por cobrar   |                                |                          |
| 1119  | Depósitos previos  |                                |                          |
| 1120  | Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |                                |                          |
| 1121  | Anticipos a proveedores, moneda nacional                                 |                                |                          |
| 1122  | Anticipos a proveedores, moneda extranjera                               |                                |                          |
| 1123  | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |                                |                          |
| 1124  | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |                                |                          |
| 1125  | Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                                |                          |
| 1126  | Otros activos corrientes   |                                |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |  |                                | <b>1'820.000,00</b>      |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |  | <b>Valor de adquisición</b>    | <b>Deprec. Acumulada</b> |
| 1201  | Terrenos y mejoras   |                                |                          |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                                |                          |
| 1203  | Construcciones en curso  |                                |                          |
| 1204  | Edificios e instalaciones  |                                |                          |
| 1206  | Maquinaria y equipo  |                                |                          |
| 1208  | Muebles y enseres  |                                |                          |
| 1210  | Vehículos  |                                |                          |
| 1212  | Mejoras en locales y terrenos arrendados                                 |                                |                          |
| 1214  | Semovientes  |                                |                          |
| 1216  | Plantaciones   |                                |                          |
| 1218  | Otros activos fijos  |                                |                          |
| <b>REVALORIZACIONES</b>                         |  | <b>Valor de revalorización</b> | <b>Deprec. Acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos   |                                |                          |
| 1222  | Revalorización de edificios  |                                |                          |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                                    |                                |                          |
| 1226  | Revalorización de otros activos fijos                                    |                                |                          |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |  |                                |                          |
| 1301  | Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |                                |                          |
| 1302  | Préstamos a empleados y trabajadores                                     |                                |                          |
| 1304  | Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional                   |                                |                          |
| 1305  | Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera                 |                                |                          |
| 1306  | Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)            |                                |                          |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |  | <b>Valor de adquisición</b>    | <b>Amort. Acumulada</b>  |
| 1401  | Patentes y marcas  |                                |                          |
| 1403  | Otros  |                                |                          |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |  | <b>Valor inicial</b>           | <b>Amort. Acumulada</b>  |
| 1501  | Gastos de organización   | 180.000,00                     | 1.500,00                 |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo                                     |                                |                          |
| 1505  | Pérdidas por diferencia de cambio  |                                |                          |
| 1507  | Comisión de riesgo cambiario   |                                |                          |
| 1509  | Desc. en venta de oblig. de propia emisión                               |                                |                          |
| 1511  | Otros activos diferidos  |                                |                          |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                                |                          |
| 1601  | Provisiones para jubilación patronal                                     |                                |                          |
| 1602  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                                |                          |
| 1603  | Otros activos no corrientes  |                                |                          |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>              |  |                                | <b>178.500,00</b>        |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |  |                                | <b>1'998.500,00</b>      |

|  |              |
|--|--------------|
| <b>2. PASIVO</b>   | -0-          |
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>                                      |              |
| 2101 Proveedores en moneda nacional                              |              |
| 2102 Proveedores en moneda extranjera                            |              |
| 2103 Anticipos de clientes                                       |              |
| 2104 Instituciones bancarias, moneda nacional                    |              |
| 2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera                  |              |
| 2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional            |              |
| 2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera          |              |
| 2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios                 |              |
| 2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía  |              |
| 2110 Impuesto a la renta por pagar                               |              |
| 2111 Provisiones para prestaciones sociales                      |              |
| 2112 Intereses vencidos y no pagados                             |              |
| 2113 Impuestos retenidos por pagar                               |              |
| 2114 Aportes al IESS por pagar                                   |              |
| 2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional   |              |
| 2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera |              |
| 2117 Parte corriente créditos de estabilización                  |              |
| 2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario                |              |
| 2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal    |              |
| 2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios            |              |
| 2121 Saldos pendientes, con la casa matriz                       |              |
| 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                 |              |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                    | -0-          |
| <b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>                                   |              |
| 2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional             |              |
| 2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera           |              |
| 2203 Préstamos de accionistas o socios                           |              |
| 2204 Créditos de estabilización                                  |              |
| 2205 Comisión de riesgo cambiario                                |              |
| 2206 Saldos pendientes con la casa matriz                        |              |
| 2207 Impuestos diferidos por pagar                               |              |
| 2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra                |              |
| 2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura  |              |
| 2210 Obligaciones emitidas                                       |              |
| 2211 Menos: Obligaciones no colocadas                            |              |
| 2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal        |              |
| 2213 Otros (Adjuntar detalle)                                    |              |
| <b>23. PASIVO DIFERIDO</b>                                       |              |
| 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos                  |              |
| 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas                     |              |
| 2303 Otros (Adjuntar detalle)                                    |              |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                                 | -0-          |
| <b>TOTAL PASIVO</b>  | -0-          |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>  |              |
| <b>31. CAPITAL</b>   |              |
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)           | 2'000.000,00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras      |              |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado                           |              |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas                          |              |
| <b>32. RESERVAS</b>  |              |
| 3201 Reserva legal   |              |
| 3202 Reservas facultativas                                       |              |
| 3203 Otras reservas  |              |
| <b>33. SUPERAVIT</b>   |              |
| 3301 Revalorización de terrenos                                  |              |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos                       |              |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit           |              |
| <b>34. RESULTADOS</b>  |              |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores              |              |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                |              |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                       | (1.500,00)   |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                     | 1'998.500,00 |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                        | 1'998.500,00 |

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



|   |             |                            |
|---|-------------|----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO<br>FRECOCI S.A. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE<br>56990-89 |
|---|-------------|----------------------------|

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| <b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>                            |              | 2'000.000,00 |
| 6001 Capital  | 2'000.000,00 |              |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas                   |              |              |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado                    |              |              |
| 6004 Reserva legal  |              |              |
| 6005 Reserva facultativa                                  |              |              |
| 6006 Otras reservas                                       |              |              |
| 6007 Superávit de capital                                 |              |              |
| 6008 Utilidades acumuladas                                |              |              |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas                           |              |              |
| <b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :</b>    |              | -0-          |
| <b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>   |              | 2'000.000,00 |
| 6201 Reserva legal  |              |              |
| 6202 Reserva facultativa                                  |              |              |
| 6203 Otras reservas                                       |              |              |
| 6204 Superávit por revalorización de activos fijos        |              |              |
| 6205 Utilidades acumuladas                                |              |              |
| <b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>            |              | (1.500,00)   |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                | (1.500,00)   |              |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo                        |              |              |
| 6303 Más: Superávit de capital del período                |              |              |
| <b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>          |              | -0-          |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores |              |              |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales                 |              |              |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                          |              | 1'998.500,00 |

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| <b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>                             |              | (1.500,00)   |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio  |              |              |
| Más:  |              |              |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos                             |              |              |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos                   | (1.500,00)   |              |
| 7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes       |              |              |
| 7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes                     |              |              |
| 7006 Incremento de pasivos de largo plazo                                 |              |              |
| 7007 Aumento de capital social  |              |              |
| 7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización) |              |              |
| 7009 Otros ajustes o aumentos   |              |              |
| Menos:  |              |              |
| 7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías      |              |              |
| 7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes      |              |              |
| <b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>                                    |              | 1'821.500,00 |
| 7201 Dividendos pagados   |              |              |
| 7202 Compra de activos fijos  | 1'820.000,00 |              |
| 7203 Compra de inversiones permanentes                                    |              |              |
| 7204 Disminución de pasivos a largo plazo                                 |              |              |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos                       |              |              |
| 7206 Reducción del capital social   |              |              |
| 7207 Pérdidas del ejercicio   | (1.500,00)   |              |
| 7208 Otros  |              |              |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>                |              | 1'820.000,00 |
| <b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>                            | 1'820.000,00 |              |
| <b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>                    | -0-          |              |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>                          |              | 1'820.000,00 |

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

|   |  |  |
|---|--|--|
| Reserva legal                                 |  |  |
| Reservas facultativas                         |  |  |
| Otras reservas                                |  |  |
| Dividendos en efectivo                        |  |  |
| Amortización de pérdidas                      |  |  |
| Utilidades acumuladas                         |  |  |
| <b>RESERVA LEGAL:</b>                         |  |  |
| Reserva inicial                               |  |  |
| Más: Asignación del año                       |  |  |
| Menos: Utilización en el año                  |  |  |
| Saldo final                                   |  |  |
| <b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>          |  |  |
| Superávit por revalorización inicial          |  |  |
| Más: revalorización de activos del período    |  |  |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas |  |  |
| Saldo final                                   |  |  |

JUL 4 1989

A



A N E X O 1

|   |             |                            |
|---|-------------|----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO<br>FRECOCI S.A. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE<br>56990-89 |
|---|-------------|----------------------------|

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

Del ...12... de Julio..... al ...31 de ..Diciembre de 19 89..

| CONCEPTO                   | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
|                            | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| 10. COMPRAS:               |             |            | -0-   |
| 10.0 Materia Prima         |             |            |       |
| 10.1 Mercaderías           |             |            |       |
| 10.2 Maquinaria y Equipo   |             |            |       |
| 10.3 Donaciones realizadas |             |            |       |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA:  |             |            | -0-   |
| 20.0 Patentes y Marcas     |             |            |       |
| 20.1 Asistencia Técnica    |             |            |       |
| 20.2 Otros                 |             |            |       |
| 30. VENTAS:                |             |            | -0-   |
| 30.0 Materias Primas       |             |            |       |
| 30.1 Productos Terminados  |             |            |       |
| 30.2 Donaciones Recibidas  |             |            |       |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA: |             |            | -0-   |
| 40.1 Patentes y Marcas     |             |            |       |
| 40.2 Asistencia Técnica    |             |            |       |
| 40.3 Otros                 |             |            |       |
|                            |             |            | -0-   |

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES ( EN MILES DE SUCRES )

| NACIONALIDAD         | E M P L E A D O S |              |                 |              |          |              |             |          |             |            |
|----------------------|-------------------|--------------|-----------------|--------------|----------|--------------|-------------|----------|-------------|------------|
|                      | Directivos        |              | Administrativos |              | Técnicos |              | Obreros     |          |             |            |
|                      | No.               | Remuneración | No.             | Remuneración | No.      | Remuneración | Permanentes |          | Ocasionales |            |
|                      |                   |              |                 |              |          |              | No.         | Remuner. | No.         | Remunerac. |
| Ecuatorianos         |                   | -0-          |                 | -0-          |          | -0-          |             | -0-      |             | -0-        |
| Extranjeros          |                   | -0-          |                 | -0-          |          | -0-          |             | -0-      |             | -0-        |
| 15 o/o Participación |                   | -0-          |                 | -0-          |          | -0-          |             | -0-      |             | -0-        |



JUL 4 1990