

Registro Único de Contribuyentes

0901034017001  
SELLO RUC

Inmobiliaria Franpre S.A

Urbanización Los Parques

GUAYAQUIL - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:	INMOBILIARIA FRANPRE S.A.	Nº. DE EXPEDIENTE	57-616-89
------------------------------	---------------------------	-------------------	-----------

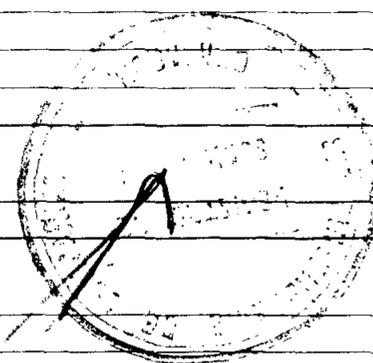
CIUDAD:	GUAYAQUIL	CALLE:	URBANIZACION LOS PARQUES	NUMERO:		TELEFONO:	430-600
---------	-----------	--------	--------------------------	---------	--	-----------	---------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	SRA. FRANCISCA VARGAS DE PREIS	0902607159	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. FABRICIO PREIS VARGAS	0906971635	Ecuatoriana
Apoderado			
COMISARIOS	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	CARLOS SAN ANDRES VITERI	090457037-1	Ecuatoriana
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					54,378,67
	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	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>54,378,67</b>
1.2 ACTIVO FIJO					
	Terrenos y mejoras			1201	
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
	Construcciones en curso			1203	
	Edificios e instalaciones	29'410,426,51	891,316,76	1204	28'519,109,75
	Maquinaria y equipo			1205	
	Muebles y enseres	504,896,00	66,329,05	1206	438,566,95
	Vehículos			1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Depreciación acumulada</b>		
	Terrenos			1221	
	Edificios			1222	
	Maquinaria y equipo			1223	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)	20'327,460,56	606,281,01	1224	19'721,179,55
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	
	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	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					<b>48'678.856,25</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>					<b>48'733.234,92</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
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	
Saldo pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	27'188.424,40
Saldo 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>			27'188.424.40
<b>TOTAL PASIVO</b>			27'188.424.40
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
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	6'050.351,65
Otros (Adjuntar anexo)		3302	13'552.192,90
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(57.734,03)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			21'544.810,52
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			48'733.234,92

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	-0-	-0-		
Extranjera					

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

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
En el país <b>ALQUILERES</b>	CODIGO CUENTA 5001	1'800.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>1'800.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (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	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>1'800.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	1'000.000,00
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	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	854.635,23
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	3.198,80
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>1'857.734,03</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		<b>(57.734,03)</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	-0-
Impuesto a la Renta	5802	-0-
<b>UTILIDAD NETA</b>		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
<b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>		
<b>MAS:</b>		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	2'000,000,00
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	6'050,351,65
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
<b>MENOS:</b>		
Pérdida del ejercicio	6006	57.734,03
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>7'992.617,62</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	
Utilidad del ejercicio	7001
<b>Mas:</b>	
Depreciación y Amortización	7002
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
<b>Menos:</b>	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>	
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
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>	
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 13 de MARZO de 19 92.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: FABRICIO PREIS VARGAS  
 FIRMA: *Fabriso Preis V.*  
 C.I. 09-06971635

**CONTADOR**  
 NOMBRE: PEDRO REYES CERCADO  
 FIRMA: *Pedro Reyes C.*  
 C.I. 09-00324377 MATRICULA: 11279

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]*  
 f) Comisario

.....  
 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 .....