



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 93

|  |  |                               |  |  |  |            |  |
|--|--|-------------------------------|--|--|--|------------|--|
| Denominación de la Compañía<br><b>INMOBILIARIA FRANPRE S. A.</b> |  |                               |  | Número del Expediente<br><b>57-616-89</b>  |  |            |  |
| 01 PROVINCIA<br><b>Guayas</b>                                    |  | 02 Cantón<br><b>Guayaquil</b> |  | 03 Ciudad<br><b>Guayaquil</b>  |  | 04 Fax     |  |
| 05 CALLE<br><b>Urbanización Los Parques</b>                      |  |                               |  | 06 Número<br><b>s/n</b>  |  | 07 Casilla |  |
| 08 Teléfono<br><b>430-600</b>                                    |  |                               |  | 09 Nombre del Representante Legal o Apoderado<br><b>Ing. Fabricio Preis Vargas</b> |  |            |  |
| 10 Cargo<br><b>Gerente</b>                                       |  |                               |  | 11 Distribución de Personal Ocupado  |  |            |  |
| Directivo<br><b>2</b>  |  | Administrativo                |  | Producción   |  | Otros      |  |
| 12 Auditor Externo   |  |                               |  | 13 R.N.A.E.  |  |            |  |

| A.- ESTADO DE SITUACION                            |     |                       | B.- ESTADO DE RESULTADOS                              |                  |                     |
|--|-----|-----------------------|---|------------------|---------------------|
| ACTIVO CORRIENTE                                   |     | En Suces              | INGRESOS  |                  | En Suces            |
| Caja, bancos                                       | 101 | <b>60.764,45</b>      | Ventas en el país                                     | <b>ARRIENDOS</b> | 401                 |
| Inversiones financieras temporales                 | 102 |                       | Exportaciones   |                  | 402                 |
| Cuentas y documentos por cobrar (clientes)         | 103 |                       | Menos: Devolución y descuentos en ventas              |                  | 403                 |
| Otras cuentas por cobrar                           | 104 |                       | Otros ingresos no operacionales                       |                  | 404                 |
| Inventario de materia prima                        | 105 |                       | <b>7.- TOTAL INGRESOS</b>                             |                  | <b>5'160.000,00</b> |
| Inventario de productos en proceso                 | 106 |                       | <b>COSTO DE VENTAS</b>                                |                  |                     |
| Inventario suministros y materiales                | 107 |                       | Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)       |                  | 501                 |
| Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén   | 108 |                       | Compras de productos termin. en el país               |                  | 502                 |
| Mercaderías en tránsito                            | 109 |                       | Compras de productos terminados en el exterior        |                  | 503                 |
| Repuestos, herramientas y accesorios               | 110 |                       | Menos: inventario final productos terminados          |                  | 504                 |
| Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros) | 111 | <b>20.413,00</b>      | Inventario inicial materia prima                      |                  | 505                 |
| Otros activos corrientes                           | 112 |                       | Compra de materias primas en el país                  |                  | 506                 |
| <b>1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |     | <b>81.177,45</b>      | Compra de materias primas en el exterior              |                  | 507                 |
| <b>ACTIVO FIJO</b>                                 |     |                       | Menos: inventario final materia prima                 |                  | 508                 |
| Terrenos, edificios e instalaciones                | 151 | <b>107'062.638,26</b> | Mano de obra directa                                  |                  | 509                 |
| Maquinaria, muebles, enseres y equipo              | 152 | <b>1'883.661,81</b>   | Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica     |                  | 510                 |
| Vehículos  | 153 |                       | Mano de obra indirecta                                |                  | 511                 |
| Otros activos fijos                                | 154 |                       | Suministros y materiales                              |                  | 512                 |
| Menos: Depreciación acumulada                      | 155 | <b>15'375.069,72</b>  | Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios     |                  | 513                 |
| <b>2.-TOTAL ACTIVO FIJO</b>                        |     | <b>93'571.230,35</b>  | Aportes IESS y beneficios sociales                    |                  | 514                 |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                       |     |                       | Mantenimiento y reparaciones                          |                  | 515                 |
| Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.       | 161 |                       | Energía, agua y teléfono                              |                  | 516                 |
| Gastos de organización y constitución              | 162 |                       | Otros gastos de fabricación                           |                  | 517                 |
| Gastos de investig. exploración y otros            | 163 |                       | Más: Inventario inicial de productos en proceso       |                  | 518                 |
| Aportaciones en asociaciones                       | 164 |                       | Menos: Inventario final de productos en proceso       |                  | 519                 |
| Otros activos no corrientes                        | 165 |                       | Más: Inventario inicial de productos terminados       |                  | 520                 |
| Menos: amortización acumulada                      | 166 |                       | Menos: Inventario final de productos terminados       |                  | 521                 |
| <b>3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |     |                       | <b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>                      |                  |                     |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>                    |     | <b>93'652.407,80</b>  | <b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>                       |                  | <b>5'160.000,00</b> |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                            |     |                       | <b>GASTOS DE ADM. Y VENTAS</b>                        |                  |                     |
| Cuentas por pagar                                  | 201 |                       | Sueldos y salarios                                    |                  | 550                 |
| Documentos por pagar                               | 202 |                       | Beneficios sociales, indemnizaciones                  |                  | 551                 |
| Provisiones sociales por pagar                     | 203 |                       | Comisiones en ventas                                  |                  | 552                 |
| Obligaciones IESS e impuestos                      | 204 | <b>56.453,02</b>      | Gastos de publicidad                                  |                  | 553                 |
| Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad | 205 |                       | Agua, luz, teléfono y fax                             |                  | 554                 |
| Otros pasivos corrientes                           | 206 | <b>25.440,01</b>      | Impuestos, contribuciones y otros                     |                  | 555                 |
| <b>4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                   |     | <b>81.893,03</b>      | Depreciación de bienes y amortizaciones               |                  | 556                 |
| <b>PASIVO LARGO PLAZO</b>                          |     |                       | Cuentas incobrables y baja de inventario              |                  | 557                 |
| Ctas. y dctos. por pagar largo plazo               | 221 |                       | Amortización pérdidas por diferencial cambiario       |                  | 558                 |
| Préstamos de accionistas ó casa matriz             | 222 | <b>19'725.211,14</b>  | Intereses y comisiones                                |                  | 559                 |
| Obligaciones emitidas                              | 223 |                       | Otros gastos de administración y ventas               |                  | 560                 |
| Otros pasivos a largo plazo                        | 224 |                       | <b>10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS</b>                |                  | <b>4'990.399,92</b> |
| <b>5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>                 |     | <b>19'725.211,14</b>  | <b>11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)</b>          |                  | <b>169.600,08</b>   |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                             |     |                       | <b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>                        |                  |                     |
| Capital suscrito o asignado                        | 301 | <b>2'000.000,00</b>   | Pérdida en venta de activos                           |                  | 561                 |
| Aportes de socios o acc. capitalizac. futura       | 302 |                       | Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad |                  | 562                 |
| (-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería  | 303 |                       | Otros gastos no operacionales                         |                  | 563                 |
| Reserva legal                                      | 304 | <b>7.654,74</b>       | <b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>                   |                  |                     |
| Reserva facultativa                                | 305 |                       | <b>13.- UTIL.(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)</b>   |                  | <b>169.600,08</b>   |
| Otras reservas                                     | 306 |                       | Participación trabajadores (15%)                      |                  | 571                 |
| Reserva por revaloriz. del patrimonio              | 307 | <b>28'273.432,92</b>  | Impuesto renta  |                  | 572                 |
| Reexpresión monetaria                              | 308 | <b>43'532.478,04</b>  |   |                  |                     |
| Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas  | 309 |                       | <b>UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)</b>          |                  | <b>108.120,05</b>   |
| Otros superávits                                   | 310 |                       |   |                  |                     |
| Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores           | 311 | <b>(76.382,12)</b>    |   |                  |                     |
| Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%   | 312 | <b>108.120,05</b>     |   |                  |                     |
| <b>6.-TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                    |     | <b>73'845.303,63</b>  |   |                  |                     |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)</b>           |     | <b>93'652.407,80</b>  |   |                  |                     |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de **19** de **ABRIL** de 19 **94**

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Firma del Representante Legal o Apoderado<br><b>FRANPRE S.A.</b><br><b>Fabricio Preis</b><br><b>ING. FABRICIO PREIS</b><br>C. I. o Pasaporte <b>0906977635</b> |  | Nombre del Contador:<br><b>ALBERTO A. ROMERO DELGADO</b><br>Firma<br>Matricula C.C. <b>2442</b> |  |
| Anexos presentados   |  | Fecha de recepción:   |  |
| Informe del Gerente  | <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No | <b>26 ABR 94</b>  |  |
| Informe del Comisario  | <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No | Funcionario Responsable Firma y Sello   |  |
| Informe de Auditoría Externa   | <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No            |   |  |