

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982

Denominación de la compañía según su estatuto:

**INMOBILIARIA FRANCISCO FRALEX S.A.**

Siglas:

R.U.C.

0990338884001

No. Expediente:  
9343-78

PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. PEDRO CARBO No.531	Teléfono: 518-977	Casilla: 93	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 10..de..Enero..... de 19..82..; Al..31..de..Diciembre..... de 19..82..

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

**1. ADMINISTRADORES**

Presidente  
Vicepresidente  
Gerente (s)

NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Alexandra Aguilera de Roca	09-08827013	Ecuatoriana
Francisco Roca Alvarez	09-00604810	Ecuatoriana

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

**2. COMISARIOS**

Principal  
Suplente

**3. COMITE DE VIGILANCIA**

NOMBRES  
María Isabel Marín Indart

DIRECCION Y TELEFONO  
J.Mascote 300 y Alejo  
Telef.397-007 -Lascano

Nombre (s) Francisco Roca Alvarez Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo(s) Gerente

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Transporte y Arriendos

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

**REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:**

Nombre (s) Francisco Roca Alvarez

Nacionalidad Ecuatoriana

Cargo (s) o designación (es) Gerente

Carnet de domiciliación No.

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica:

X-X-X-X-X-X-X-X

FEB 15 1984

Ec. Colón E. Holguín Henríquez Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: Fco. P. Lavayen No. \_\_\_\_\_ Piso \_\_\_\_\_

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO:

Industrial

Agropecuario

Turístico

Otra

Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:

Fecha:

Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO DE GUAYAQUIL

No.: 2915

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

SI

NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI

NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO

**PEDRO ASANZA MOLINA**

REGISTRADOR DE SOCIEDADES

Folias útiles: CERTIFICO.



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1982**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101 Caja y Bancos			160.817,99
1102 Inversiones temporales			59.160,14
1103 Cuentas por cobrar clientes			
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos Provisión cuentas de dudoso cobro			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario mercaderías en almacén			
1112 Semicontables para venta			
1113 Semerteras			
1114 Lotes de terrenos para la venta			
1115 Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122 Pagos anticipados a proveedores			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124 Pagos anticipados de intereses			
1125 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126 Accesorios de oficina en existencia			
1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>219.978,13</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	1'249.826,29	70.033,32	1'179.792,97
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	220.240,00	83.634,24	136.605,76
1210 Vehículos	482.560,00	386.048,00	96.512,00
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos (adjuntar detalle)			
<b>1220 Revalorización de terrenos</b>	<b>Valor de Revalorúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1222 Revalorización de edificios	861.700,00	51.702,00	809.998,00
1224 Revalorización de maquinaria y equipo Ofic.	96.910,00	26.762,95	70.147,05
1226 Otras revalorizaciones (adjuntar detalle) VEHIC	154.419,20	123.535,36	30.883,84
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a ejecutivos y trabajadores	<b>OTROS NO DEPRECIABLES</b>		<b>1'700.747,34</b>
1303 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304 Bonos, obligaciones, cédulas			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306 Otros (adjuntar detalle)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501 Gastos de organización y reorganización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pagos anticipados a largo plazo	83.007,00	33.202,80	49.804,20
1507 Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509 Otros (adjuntar detalle)			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>4'074.491,16</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>4'294.462,30</b>

**2. PASIVO**

<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101 Proveedores en el país		406.422,74
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		116.088,96
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional		
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111 15o/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la Renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		177,60
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		125.283,19
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		647.972,49
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		2.252.751,38
2206 Depósitos por cuentas en participación		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2208 Préstamos de la casa matriz		
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Cobros anticipados a más de un año		
2304 Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		2.252.751,38
<b>TOTAL PASIVO</b>		2.900.723,87
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		730.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias readquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		911.028,89
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		(54.699,36)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(192.584,11)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		1.393.745,42
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		4.294.469,29

**4. CUENTAS DE ORDEN**

<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREDITADAS</b>
4001 Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

**60. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año						
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año						
6009 Otros						

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1<sup>o</sup>. de Enero ..... al 31. de Diciembre ..... de 198 ... 2.

1'522.839,38

## 50. VENTAS BRUTAS

- 5001 En el país  
 5002 En el exterior  
 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas  
 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos  
**VENTAS NETAS**

-0-  
-0-

## 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)

- 5101 Inventario inicial

- 5102 Compras

- 5103 Inventario final (menos)

-0-

## 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)

- 5201 Materias primas  
 5202 Inventario inicial  
 5203 Más: Compras  
 5204 Menos: Inventario final  
 5205 Mano de obra directa  
 5206 Gastos de fabricación  
 5207 Depreciación maquinaria y equipos  
 5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica  
 5209 Mano de obra indirecta  
 5210 Suministros y Materiales  
 5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica  
 5212 Aportes IESS y beneficios sociales  
 5213 Mantenimiento y reparaciones  
 5214 Impuestos a la producción y otros  
 5215 Fuerza motriz, agua, teléfono  
 5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)  
 5217 Inventario inicial de productos en proceso  
 5218 Menos: Inventario final de productos en proceso  
 5219 Inventario inicial de productos terminados  
 5220 Menos: Inventario final de productos terminados  
 5221 Otros costos de ventas

1'522.839,38

-0-

**UTILIDAD BRUTA**

## 53. GASTOS DE VENTAS

- 5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)  
 5302 Comisiones a empleados y particulares  
 5303 Publicidad y propaganda  
 5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas  
 5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15% para trabajadores)  
 5306 Otros

1'715.423,49

-0-

## 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS

- 5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)  
 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15% para trabajadores)  
 5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos) COMBUSTIBLE  
 5404 Amortización de intangibles y diferidos y DEPRECIACION  
 5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)  
 5406 Contribución Superintendencia de Compañías UTILES DE OFICINA  
 5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo CAMARA COMERCIO  
 5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios SEGUROS  
 5409 Otros

938.000,00

477.863,00

54.279,60

152.605,40

28.093,74

17.539,90

6.300,00

1.424,50

39.317,35

P E R D I D A . . . . . 192.584,11

-0-

## 55. GASTOS FINANCIEROS

- 5501 Intereses, comisiones  
 5502 Otros gastos financieros

-0-

-0-

**UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO**

## 56. INGRESOS NO OPERACIONALES

- 5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)  
 5602 Certificados de abono tributario (CATS)  
 5603 Venta de activos fijos  
 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo  
 5605 Ganancias en cambios  
 5606 Otros

-0-

## 57. GASTOS NO OPERACIONALES

- 5701 Pérdida en venta de activos.  
 5702 Pérdida en cambios  
 5703 Otros gastos (adjuntar detalle)

EL CONTADOR . . . . . 192.584,11

## UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: P E R D I D A . . . . .

15% para trabajadores

Impuesto a la Renta

- 5801 UTILIDAD NETA

192.584,11

**PERDIDA NETA**

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

INMOMARCA FRANCISCO TRALEX S. A.  
TEL. GERENCIA (REPRESENTANTE LEGAL)

Lcdo. FRANCISCO ROCA A.

EL CONTADOR,  
Res. No. 4.632

Hemos revisado los estados Financieros y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS  
**INMOBILIARIA FRANCISCOFRALEX S.A.**

CIIU

Nº EXPEDIENTE  
**9343-78**

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
 (en sucres)

PERIODO: Del 1º Enero al 31 de Dicembre de 1982

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

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°	1	1	-0-	5	-0-
Remuneración S/.:					
Extranjera N°					
Remuneración S/.:					
15% Participación S/.:					

FEB 15 1984

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_ X

Monto de la Inversión Programada:

S/. -0-

Construcciones

S/. -0-

Maquinaria y equipo

S/. -0-

Financiamiento: Recursos propios \_\_\_\_\_ %

Prestados \_\_\_\_\_ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición



Reg. de  
SOCIEDADES