

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA FRANCISCO FRALEX S.A.</b>		SIGLAS:	R.U.C. <b>0990338884001</b>	No. EXPEDIENTE <b>9343-78</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE Y No.: <b>Pedro Carbo 531</b>	TELEFONO: <b>518-977</b>	CASILLA: <b>93</b>
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: **10** de **Enero** de 19 **83**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **83**  
Fecha de Vencimiento Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Alexandra Aguilera de Roca</b>	<b>09-08827013</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Francisco Roca Alvarez</b>	<b>09-00604810</b>	<b>"</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>María Isabel Macías Indart</b>	<b>J. Mascote 300 y Alejo Lascano</b>	
Suplente		<b>Teléfono 397-007</b>	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)**

Nombre (s) **Francisco Roca Alvarez** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
Cargo (s) **Gerente**  
Fecha de nombramiento: \_\_\_\_\_ Período: \_\_\_\_\_  
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: **Despachos de Aduana y Arriendos de inmuebles-**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR  
Nombre (s): \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
Cargo(s) o designación (es): \_\_\_\_\_ Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Denominación de la persona jurídica: **Colón E. Holguín H.,**  
Nombres y apellidos (persona natural) **Ecuatoriana**  
DIRECCION: **Padre Solano 513**  
Nacionalidad **513**

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación  Costo de reposición

**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: **CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL** No. **2.915**  
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  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
fojas útiles.-CERTIFICO.

1. ACTIVO				
<b>11. CORRIENTE</b>				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		355.985,45	
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes		59.160,14	
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos <b>Otros Cargos Diferidos</b>		246.475,04	
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		109.807,15	
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>771.427,78</b>	
<b>12. ACTIVO FIJO</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	187.541,65	1'162.284,64
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	220.240,00	105.674,24	114.565,76
1210	Vehículos	482.560,00	482.560,00	-0-
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	861.700,00	103.404,00	758.296,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	96.910,00	53.525,90	43.384,10
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	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			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1403	Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada	
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional	83.007,00	41.509,80	41.497,20
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>2'150.911,54</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>2'922.339,32</b>	

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	50.858,58
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	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	33.168,59
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	(15.958,00)
2117	Acreedores diversos	433.181,88
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	125.283,19
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>626.534,24</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	937.107,16
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas <b>Alexandra I</b>	614.362,00
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>		<b>1'551.469,16</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2'178.003,40</b>
<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 adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	911.028,89
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
<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 acumuladas de ejercicios anteriores	25.481,84
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(272.765,31)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(649.409,50)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>744.335,42</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>2'922.339,32</b>

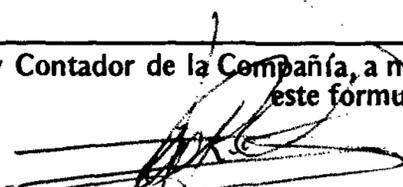
4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

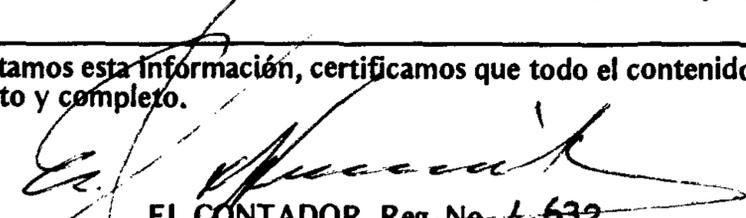
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 1o. de Enero..... al 31 de Diciembre..... de 198.3.....

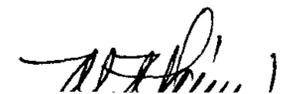
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			<b>1'106.650,00</b>
5001 En el país			
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101 Inventario Inicial			
5102 Compras			
5103 Menos: Inventario final			
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>			
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, equipos y edif. fábrica			
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			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
5301 *Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302 Comisiones a empleados y particulares			
5303 Publicidad y propaganda			
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5306 Otros			
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			<b>1'756.059,50</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		877.200,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		517.577,92	
5403 * Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		26.058,90	
5404 * Amortización de intangibles y diferidos <b>Mantenimiento Edif.</b>		60.000,00	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		13.793,26	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		224.071,34	
5407 * Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios <b>Cámara de Comercio</b>		9.080,00	
5408 Otros		28.278,28	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION PERDIDA</b>			<b>649.409,50</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602 Subsidios recibidos			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros			
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de cambios			
5703 * Otros gastos (adjuntar detalle)			
<b>* UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>			
* 15 o/o para trabajadores			
* Impuesto a la Renta			
<b>5801 UTILIDAD NETA PERDIDA NETA</b>			<b>649.409,50</b>

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.

  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
EL CONTADOR, Reg. No. 4.632

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados 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.



ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA FRANCISCO FRALEX S.A.		9343-78

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

PERIODO: De ~~Ene~~ ~~lo~~ ~~a~~ 31 de ~~Dicbre~~ de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima	-0-	-0-	-0-
10.1 Mercadería	-0-	-0-	-0-
10.2 Maquinaria y Equipo	-0-	-0-	-0-
10.3 Donaciones realizadas	-0-	-0-	-0-
20 PAGOS POR TECNOLOGIA			-0-
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias Primas			-0-
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-	-0-	-0-

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	5	-0-	4	-0-
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN**

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? NO

Monto de la Inversión Programada: \_\_\_\_\_

Construcciones: \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo: \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

Prestados : \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

