

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA FRANCISCO FRALEX S.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990338884001	No. DE EXPEDIENTE: 9343-78
---	---------	---------------------------	-------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Pedro Carbo 531	TELEFONO: 528-641	CASILLA: -93-	TÉLEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 17 de Febrero de 2.028

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 4'297.989,10

Período del balance

Del 1º de Enero de 1989... Al 31 de Diciembre de 1989

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	Alexandra Aguilera de Roca	09-08827013 Ecuatoriana
Vicepresidente		
Gerente(s)	Francisco Roca Alvarez	09-0060481 Ecuatoriana
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Nancy Monroy Maridueña	Ciudadela Nueva de Octubre Telef. 430-172
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

NOMBRE(S) Licdo. Francisco Roca Alvarez	NACIONALIDAD Ecuatoriana	DIRECCION DOMICILIARIA Urdesa Norte.-Avda. Primera No.119
--	-----------------------------	---

Período del nombramiento: de 1988 a 1990

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: -2-

No. Empleados: -7-

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Econ. Colón E. Holguín Henríquez.-

Cddela.Cinco de Junio telef. 200-109

Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriana

No. Reg. Colegio de Contadores: 4.632

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: COMERCIO DE GUAYAQUIL Matricula No. 838

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			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		739.074,54
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		3'524.301,66
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	Semovientes 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		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			4'263.376,20
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
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	303.419,99
1206	Maquinaria y equipo	-0-	-0-
1208	Muebles y enseres	220.240,00	220.240,00
1210	Vehículos	482.560,00	482.560,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	1'461.039,00	438.311,70
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	861.700,00	413.616,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	96.910,00	96.910,00
1226	Revalorización de otros activos fijos	154.419,20	154.419,20
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	83.007,00	83.007,00
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
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		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			317.500,00
TOTAL DEL ACTIVO			2'734.717,60
			6'998.093,80

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
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)
	TOTAL PASIVO CORRIENTE
	--0--
22. PASIVO NO CORRIENTE	
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)
23. PASIVO DIFERIDO	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas
2303	Otros (Adjuntar detalle)
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE
	5'295.270,39
	TOTAL PASIVO
	5'703.975,14
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras
3103	Menos: Capital suscrito no pagado
3104	Menos: Acciones propias adquiridas
32. RESERVAS	
3201	Reserva legal
3202	Reservas facultativas
3203	Otras reservas
33. SUPERAVIT	
3301	Revalorización de terrenos
3302	Revalorización de otros activos fijos
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit
34. RESULTADOS	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio
	TOTAL PATRIMONIO NETO
	25.481,84
	(1'544.473,58)
	(97.918,49)
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO
	6'998.093,80
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001	Mercaderías en consignación
4002	Liquidación de depósitos industriales
4003	Avaes o garantías
4004	Otras obligaciones contingentes

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1989.

50. VENTAS BRUTAS (Servicios prestados)	5'721.155,20
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	5'721.155,20
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	5'721.155,20
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	3'548.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	1'623.330,64
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos Mantenimiento edificios	48.840,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	174.030,34
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Superintendencia de Compañías	6.987,83
5406 Depreciación bienes, área administrativa	272.621,05
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	-0-
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario Comercio	42.560,00
5409 Otros (Adjuntar detalle)	102.703,83
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	PERDIDA. . . 97.918,49
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	-0-
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta PERDIDA	97.918,49
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la Renta	
UTILIDAD NETA	PERDIDA. . . 97.918,49

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de Abril de 1990.

..... de 19 90

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 4.632

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

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

C.	6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	
60	PATRIMONIO INICIAL:	
6001	Capital	730.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	25.481,84
6007	Superávit de capital	
6008	Utilidades acumuladas	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(1'544.473,58)
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .	1'270.000,00
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:	1'294.118,26
6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	911.028,89
6205	Utilidades acumuladas	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(97.918,49)
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	1'294.118,66

D.	7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
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	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
	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	
7208	Otros	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:	
	Reserva legal
	Reservas facultativas
	Otras reservas
	Dividendos en efectivo
	Amortización de pérdidas
	Utilidades acumuladas
	RESERVA LEGAL:
	Reserva inicial
	Más: Asignación del año
	Menos: Utilización en el año
	Saldo final
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:
	Superávit por revalorización inicial
	Más: revalorización de activos del período
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas
	Saldo final

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA FRANCISCO FRALEX S.A.

No. EXPEDIENTE: 9343-78

SIGLAS: _____

C. I. I. U.

R. U. C. 0990338884001

FECHA: Abril 23 de 1.990

[illegible]

A N E X O 1

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

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

Del 1o de Enero al 31 de Diciembre de 1989.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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:	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

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.	Remunet.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	2	1'625,000,00	7	1'923.000.-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Extranjeros	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

15 o/o Participación										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

