

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA FRANCISCO FRALEX S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 9343-78	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: Vélez y Pedro Carbo	NUMERO: 531	TELEFONO: 518-977	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Alexandra Aguilera de Roca	09 08827019	Av. Primera No.119 Urdesa Norte	
Vicepresidente				
Gerente (s)	Licdo. Francisco Roca Alvarez	09 00604810	Av. Primera No.119 Urdesa Norte	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	Srta. Nancy Monrot M.-		Urbanización Sur.- Calle Pri-	
Suplente			ma No.308	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	809.796,33
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	6'059.778,25
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	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					6'869.574,48
1.2 ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras				1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202	
Construcciones en curso				1203	
Edificios e instalaciones		1'249.826,29	444.318,77	1204	805.507,52
Maquinaria y equipo		220.240,00	220.240,00	1205	-0-
Muebles y enseres Mejoras Inmuebles		1'461.039,00	730.519,80	1206	730.519,50
Vehiculos				1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208	
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos				1221	
Edificios		861.700,00	517.020,00	1222	344.680,00
Maquinaria y equipo		96.910,00	96.910,00	1223	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo) Vehiculos		154.419,10	154.419,10	1224	-0-
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes				1301	
Préstamos a empleados y trabajadores CAPITAL PAGADO - AUMENTO -				1302	317.500,00
Inversiones financieras a largo plazo				1303	
Otros (adjuntar anexo)				1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas				1401	
Otros (adjuntar anexo)					
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución		83.007,00	83.007,00	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	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					198.207,02
TOTAL DEL ACTIVO					9'067.781,50

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	2'216.919,73
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-0-
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	44.954,58
Gastos por pagar		2106	-0-
Impuestos y Leyes Sociales		2107	223.963,66
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			2'495.837,97
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	5'096.767,89
Saldos 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	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			5'096.767,89
TOTAL PASIVO			7'582.605,86
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
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	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	911.028,89
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	108.044,82
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(1'642.392,07)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	108.494,00
TOTAL PATRIMONIO NETO			1'485.175,64
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			9'067.781,50

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	-1-	-5-	-0-	-0-	-0-
Extranjera	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		
50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	25'417.301,04
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		25'417.301,04
51. COSTO DE VENTAS (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	
52. COSTO DE PRODUCCION (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	
UTILIDAD BRUTA		25'417.301,04
53. GASTOS DE VENTAS		
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	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	5'708.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	5'019.648,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	4'260.370,72
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	164.400,87
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	8'754.759,35
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	268.255,29
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	587.984,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	95.600,00
Otros (Adjuntar anexo)	5409	388.096,14
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		170.186,67
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	-0-
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	-0-
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	25.528,00
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	36.164,67
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		108.494,00
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			2'000.000,00
MAS:	Utilidad no distribuida		25.481,84
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	108.494,00
Aumentos del Capital Social		6002	-0-
Incrementos de Superávit de Capital		6003	911.028,89
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	(1'642.392,07)
Otros	Utilidad año 1.990	6005	82.562,98
MENOS:			1'485.175,64
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			1'485.175,84

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
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	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		-0-
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	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		-0-
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		-0-
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		-0-
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		-0-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 29 de Abril de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Lledo, Francisco Roca Alvarez

FIRMA:

C.I. 09-00604810

CONTADOR

NOMBRE: Eoon, Colón E. Holguín Henríquez

FIRMA:

C.I. 09-0091660 MATRICULA: 4.632

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME GERENTE

☐ INFORME COMISARIO

☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

f) Comisario

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS