

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :
INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A.SIGLAS: R.U.C. :
flexis s.a 0990608768001No. DE EXPEDIENTE:
40346-82

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Chile 402	TELEFONO: 325488	CASILLA: 10308	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 6'988.482,35

Período del balance

Del .1.... de enero..... de 19...90 Al ... 31 de diciembre de 19 .90

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	PEDRO ISAIAS BUCARAM	0901855718	Ecuat.
Vicepresidente			"
Gerente(s)	ALEXANDRA ADUM DE ISAIAS	0906916383	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	JUAN CHALEN CRESPIN	Chile # 402 y Aguirre	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

ALEXANDRA ADUM DE ISAIAS	NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
		ECUAT.	Chile #402

Período del nombramiento: de 19 a 19

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría :	Visa:
-------------	-------

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:	No. Empleados:
-----------------	----------------

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: LUIS VILLACIS

Chile #402 Tel. 327175 Nacionalidad: ECuat.

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 1040

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: *001*

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

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 19 _____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			127.806,94
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			1'388.000,00
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 Sementeras 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			1'515.806,94
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	6'300.000,00	619.500,00	5'680.500,00
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
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			
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			5'680.500,00
TOTAL DEL ACTIVO			7'196.306,94

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	
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	229.719,91
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	229.719,91
TOTAL PASIVO	229.719,91
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	6'800.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	10.289,61
3202 Reservas facultativas	10.289,61
3203 Otras reservas	105.664,81
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	40.343,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	6'966.587,03
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	7'196.306,94

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . .1 . . de enero al . .31 . de diciembre . de 19 . . 90.

50. VENTAS BRUTAS		
5001 En el país		2'855.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		2'855.000,00
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		2'855.000,00
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		974.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		708.023,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		578.455,00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		94.500,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		459.679,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		40.343,00
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		
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		40.343,00
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la Renta		
UTILIDAD NETA		40.343,00

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

..... de 19.....
Alexandro de Gris

No. REG. . . 1040 . . .

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APONDERADO f.) CONTADOR
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
INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A.

C. I. I. U.
0990608768001

No. EXPEDIENTE
40346-82

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. ^ PATRIMONIO INICIAL:		6'924.448,43
6001 Capital	6'800.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	9.267,10	
6005 Reserva facultativa	97.484,73	
6006 Otras reservas	9.267,10	
6007 Superávit de capital	12.225,10	
6008 Utilidades acumuladas	(1.795,60)	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		42.138,60
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	40.343,00	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del periodo Pérdida año anterior	1.795,60	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		6'966.587,03

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		366.358,51
7001 Utilidad neta del ejercicio	42.138,60	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	94.500,00	
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	229.719,91	
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		
7203 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)		366.358,51
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'515.806,94	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'149.448,43	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		366.358,51

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	1.022,51
Reservas facultativas	1.022,51
Otras reservas	8.180,08
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	9.267,10
Más: Asignación del año	1.172,51
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	10.289,61
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del periodo	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A.	0990608768001	40346-82

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

Del . . 1 . . de enero al . . 31. de . . . diciembre de 19 . . 90

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:			
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	2'855.000,00		2'855.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

15 o/o Participación