

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

SIGLAS:

R.U.C. :

No. DE EXPEDIENTE:

INMOBILIARIA MULTIFLORA S.A.

0990802874001

43266-86

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA

PRINCIPAL CIUDAD GUAYAQUIL CALLE Y NO: AV. 9 DE OCTUBRE # 111 TELEFONO: 542036 CASILLA: _____ TELEX: _____

SUCURSAL

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 19 de MARZO DE 2036

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 1,872,629,45

Período del balance

Del . . . 1 . . . de . . . ENERO de 19 . 89 . Al . . . 31 . . . de . . . DICIEMBRE de 19 89 .

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

Presidente	AB. NIEVES SOTOMAYOR SOTOMAYOR	090352933	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	LCDA. MARIANA ROLDOS A.	0902364700	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	AB. JORGE SOSA TORRES	CDLA. LOS ALMENDROS
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
LCDA. MARIANA ROLDOS A.	ECUATORIANA	B. MORENO #

Período del nombramiento: de 19 . 86 . a 19 . 89 . . .

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: GRACE PAZMINO ZAMORA

CDLA. LA FLORESTA II MZ. 152 V. 14

Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 0-4198

Auditoría Externa:

SI NO

No. Reg. Super. C/fas.

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

La compañía está acogida a:

OTRAS INFORMACIONES

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

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

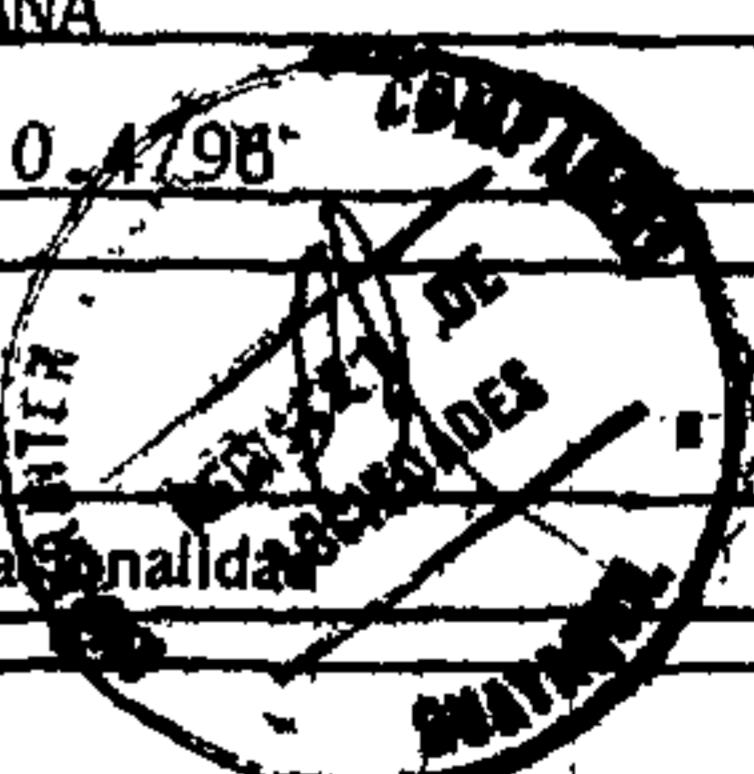
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

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 _____ de 19 _____

Funcionario responsable
(SELLO)

N. DE ANEXOS:



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			143.647,14
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			
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 Senvientes 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			302.449,65
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			446.096,19
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	381.500,00		381.500,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones EXPROP. HORIZONTAL	1.144.500,00	65.808,80	1.078.691,20
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Senvientes			
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	116.836,00	44.787,10	72.048,90
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			1.532.240,10
TOTAL DEL ACTIVO			1.978.336,29

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	17.107,00
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)	65.620,96
TOTAL PASIVO CORRIENTE	82.727,96

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**TOTAL PASIVO** 82.727,96**3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL**

3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2.000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	

32. RESERVAS

3201 Reserva legal	
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	

33. SUPERAVIT

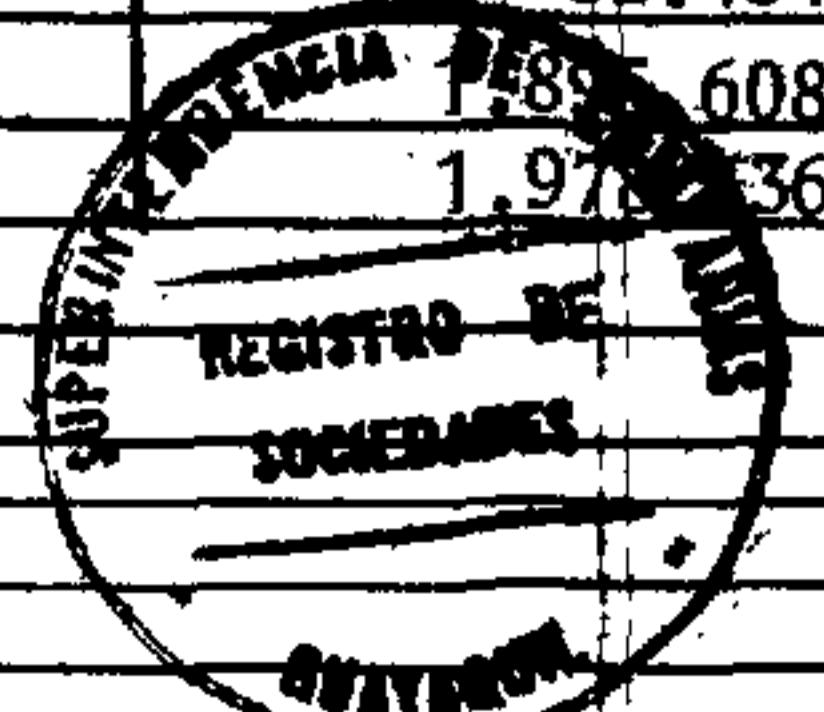
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	

34. RESULTADOS

3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	156.826,23
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	52.434,56
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	

TOTAL PATRIMONIO NETO**TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** 1.975.608,33**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 89....

50. VENTAS BRUTAS		
5001 En el país		637.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		637.000,00
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		637.000,00
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 - GUARDIANIA		321.564,49
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos, OBRAS COMUNES		145.559,40
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		65.091,45
5405 Cuentas de dudosos cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		17.167,50
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		11.683,60
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		6.392,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		69.541,56
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		69.541,56
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la Renta		17.107,00
UTILIDAD NETA		52.434,56

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .. 15.. de MARZO.....

..... de 19 90

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.

No. REG. 0.4790

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA MULTIFLORA S.A.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE
43266-86

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital	1.530.000,00	1.373.175,71
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	156.826,23	

61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERÍODO:

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:

6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	52.434,56
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

1.895.608,33

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

785.053,91

7001 Utilidad neta del ejercicio	52.434,56
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	17.167,50
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	11.683,60
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	470.000,00
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009 Otros ajustes o aumentos	232.768,25
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:

470.000,00

7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	470.000,00
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)

315.053,91

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD

363.368,23

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD

49.314,32

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

315.053,91

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

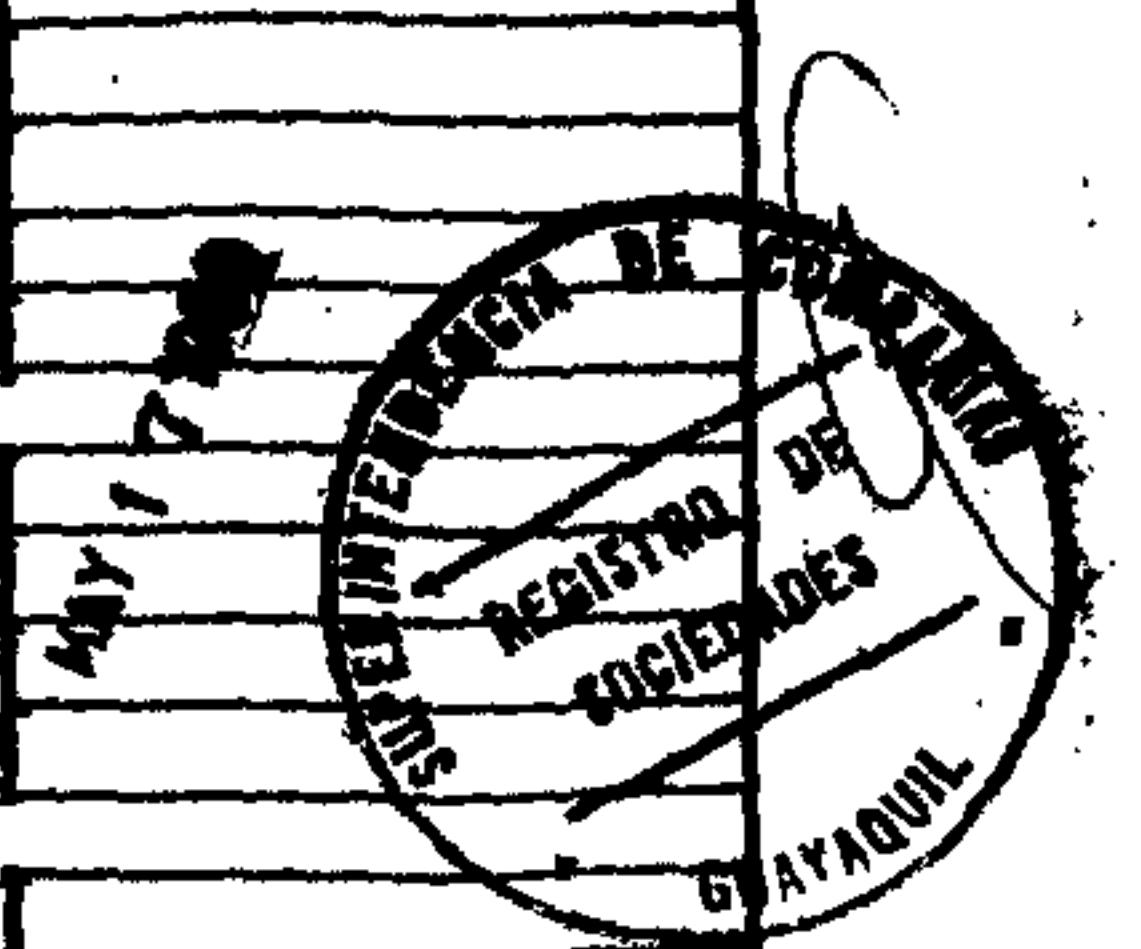
Reserva legal	
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	

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 MULTIFLORA S.A.

No. EXPEDIENTE: 43266-86

SIGLAS: _____

C. I. T. U.

R. U. C. 0990802874001

FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 1989

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MULTIFLORA S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 43266-86
---	-------------	----------------------------

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

Del ... 1 ... de ENERO al .. 31 .. de DICIEMBRE . de 1989 ..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima	N		
10.1 Mercaderías	O		
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas		A	
20. PAGOS POR TECNOLOGIA .			
20.0 Patentes y Marcas		P	
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros		L	
30. VENTAS :			
30.0 Materias Primas		I	
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas		C	
40. COBROS POR TECNOLOGIA .			
40.1 Patentes y Marcas		A	
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		Administrativo		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
Ecuatorianos				NO APLICA				
Extranjeros								
15 o/o Participación								

