

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:  
PREFABRICADOS MULTIPLES S.A.

SIGLAS: MULPREF A R.U.C.: 0990376085001 No. DE EXPEDIENTE: 9702-79

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	DIRECCION: CALLE Y No.: km. 16 vía Daule	TELEFONO: 251-630	CASILLA: 15883	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 275.211.694,01

Período del balance

Del 1<sup>ro</sup>. 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	ALFREDO HINOSTROZA OREJUELA	09-03439214	
Vicepresidente			
Gerente(s)	CARLOS LUIS DE LA TORRE ASPIAZU	09-02579002	
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes	LUCIA CALDERON DE VANCEGAS HUMBERTO SERRANO VELASTEGUI	0903275741 0900714445	

## 2. COMISARIOS

	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	LUIS MACAS V.	PAZADERA 11 D-20 v/28

## Suplentes

Suplentes	CARLOS CUEVA	MARCELO GALLEGO Y QUITO
-----------	--------------	-------------------------

## 3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
CARLOS DE LA TORRE ASPIAZU	ECUATORIANA	GUAYAQUIL

Período del nombramiento: de 19.89. a 19.94...

26 ABR 1991

## 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: ROSA GARRIDO ROCA

FRANCISCO DE MARCOS 5410 Nacionalidad: ECUATORIANA  
Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 0.16965

Auditoría Externa:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	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: PEQUEÑOS INDUSTRIALES No. 1443

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**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			5'366.261,08
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			3'614.298,29
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario materia prima			159'1341.026,27
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventario suministros y materiales			2'316.609,46
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			9'766.223,30
1112 Semicontables 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			297.476,45
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			7'913.940,75
1126 Otros activos corrientes			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			188'615.835,60
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición 1'531.152,-	Deprec. Acumulada 1'531.152,-	
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	14'127.256,16		14'127.256,16
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	14'022.444,03	3'512.487,71	10'589.956,32
1206 Maquinaria y equipo	35'626.737,42	21'584.408,97	14'042.328,45
1208 Muebles y enseres	3'645.676,92	847.886,58	2'797.790,34
1210 Vehículos	10'493.548,88	5'793.308,38	4'700.240,49
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos	9.655,-	5.957,-	3.698,-
<b>REVALORIZACIONES</b>			
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos	332'255.195,57	186'868.487,86	145'386.707,71
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)			
<b>14. ACTIVOS INTÁNGIBLES</b>			
1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1403 Otros			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
1501 Gastos de organización	Valor inicial	Amort. Acumulada	
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			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			193'099.129,47
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			381'714.965,87

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		83'921.127,29
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		1'000.000,-
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		220.590,20
2110 Impuesto a la renta por pagar		1'204.447,53
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		2'757.079,23
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)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		89'183.244,25
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		376.531,12
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		47'510.500,-
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		2'150.000,-
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		50'837.831,12
<b>TOTAL PASIVO</b>		139'140.275,37
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		25'000.000,-
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		724.281,83
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		210'961.826,89
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		4'946.872,58
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		942.500,40
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		242'574.689,70
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		381'714.965,07

#### 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<sup>ro</sup>. de .. ENERO..... al .. 31.. de .... DICIEMBRE ... de 19 .. 90 ..

50.	<b>VENTAS BRUTAS</b>	<b>247'957.960.-</b>
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>247'957.960.-</b>
51.	<b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: inventario final	
52.	<b>COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	
5201	Inventario inicial de materias primas	<b>53'988.872,98</b>
5202	Compras de materias primas en el país	<b>172'575.671,67</b>
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: inventario final de materias primas	<b>161'657.635,70</b>
5205	Mano de obra directa	<b>48'352.326,82</b>
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	<b>36'463.662,32</b>
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	<b>1'947.898,66</b>
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	<b>11'400.038,56</b>
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	<b>19'056.533,17</b>
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	<b>27'484.255,50</b>
5219	Menos: inventario final de productos terminados	<b>9'766.223,30</b>
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>56'193.359,32</b>
53.	<b>GASTOS DE VENTAS</b>	
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	<b>2'696.099,61</b>
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	<b>12'391.146,50</b>
54.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	<b>13'397.258,-</b>
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	<b>7'275.296,80</b>
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	<b>4'084.739,40</b>
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	<b>68.750,-</b>
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	<b>7'166.907,48</b>
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)	<b>25'305.841,87</b>
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	<b>(16'184.679,54)</b>
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56.	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
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)	<b>17'655.280,88</b>
57.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>	<b>1'470.601,34</b>
5801	Participación de los trabajadores	<b>220.590,20</b>
5802	Impuesto a la Renta	<b>307.582,76</b>
	<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>942.528,40</b>
	<b>PREFAIRICADOS MULTIPLES S.A.</b>	

Certificamos que el contenido del informe es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..... de .....

..... de 19 .....

*Fidel Avel*

T.) REPRESENTANTE LEGAL O PODERADO

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

PREFABRICADOS MULTIPLES S.A.

f.) CONTADOR

CONTRADORA GENERAL

Reg. No. G.J.G.C.S.

No. REG. ... 0.16965

T.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
PREFABRICADOS MULTIPLES S.A. "MULPREFA S.A."

C. I. I. U.

8990376085001

No. EXPEDIENTE

9702-79

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>163'243.953,61</b>
6001 Capital	25'000.000,-	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	650.554,24	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	132'572.799,20	
6008 Utilidades acumuladas	5'020.600,17	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>79'330.736,09</b>
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	942.588,40	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	78'388.227,69	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>242'574.689,70</b>

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>75'604.706,14</b>
7001 Utilidad neta del ejercicio	942.588,40	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	43'630.569,88	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1'100.096,82	
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	29'931.531,12	
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		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		<b>3'860.780,77</b>
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	3'860.780,77	
7208 Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		<b>71'743.925,37</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>99'512.591,35</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>27'768.665,98</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>71'743.925,37</b>

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal	73.727,59
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	4'289.596,64
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	650.554,24
Más: Asignación del año	73.727,59
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	724.281,83
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	132'572.799,20
Más: revalorización de activos del período	78'388.227,69
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	210'961.026,89

## A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
---	-------------	----------------

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUCRES)Del . 1<sup>ro</sup>. de . ENERO ..... al . 31. de . DICIEMBRE. de 19.90.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima	172'575.671,67		172'575.671,67
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	247'957.960.-		247'957.960.-
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
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
Ecuatorianos	3		8		1		26	
Extranjeros								

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



26 ABR 1991