

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

## REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

|   |                      |                                  |                         |                                    |
|---|----------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>PREDIAL INMOBILIARIA FLOR DE ORO, PREINFLOCA</b> |                      | Siglas:                          | R.U.C.<br>0990464138001 | No. Expediente:<br><b>19011-80</b> |
| PRINCIPAL   | Ciudad:<br>Guayaquil | Calle y No.<br>Pedro Carbo # 505 | Teléfono:<br>526282     | Cable:                             |
| SUCURSALES  |                      |                                  |                         |                                    |

Período del Balance:  
De: 1 de Enero de 1982; Al: 31 de Diciembre de 1982

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                | C.I. o PASAPORTE     | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|--------------|
| Presidente                       | Oscar Solms            |                      | Ecuatoriano  |
| Vicepresidente                   |                        |                      |              |
| Gerente (s)                      | Félix Severo Rabascall | 09-01978049          | Ecuatoriano  |
| Directores o vocales principales |                        |                      |              |
| Directores o vocales suplentes   |                        |                      |              |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                | DIRECCIÓN Y TELEFONO |              |
| Principal                        | DOMINGO DIAZ CONTRERAS | Cda. Huancavilea     |              |
| Suplente                         |                        |                      |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                        |                      |              |

**DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**

Nombre (s) Félix Severo Rabascall Nacionalidad: Ecuatoriano  
 Cargo(s) Gerente General  
 Fecha de nombramiento Marzo 21 de 1982 Período: 2 años

**ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA**  
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

**REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:**  
 Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 Cargo (s) o designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica: \_\_\_\_\_  
María C. de Rodríguez Ecuatoriana  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Cuenca # 1212

Tiene Auditoría Externa SI  NO

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO No.: \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI  NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

Recibido hoy día **ABR 29 1983** de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ EL SECRETARIO  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
**MARCIA ESTEVES VALVERDE**  
 Asistente Financiero

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1982

| 1. ACTIVO                                       |  |                             |                          |
|---|--|-----------------------------|--------------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |  |                             |                          |
| 1101  | Caja y Bancos  |                             |                          |
| 1102  | Inversiones temporales                                     |                             |                          |
| 1103  | Cuentas por cobrar clientes                                |                             | 220.151,77               |
| 1104  | Documentos por cobrar clientes                             |                             |                          |
| 1105  | Documentos descontados                                     |                             |                          |
| 1106  | Menos Provisión cuentas de dudoso cobro                    |                             |                          |
| 1107  | Inventario materia prima                                   |                             |                          |
| 1108  | Inventario productos en proceso                            |                             |                          |
| 1109  | Inventario productos terminados                            |                             |                          |
| 1110  | Inventario suministros y materiales                        |                             |                          |
| 1111  | Inventario mercaderías en almacén                          |                             |                          |
| 1112  | Semovientes para venta                                     |                             |                          |
| 1113  | Sementeras   |                             |                          |
| 1114  | Lotes de terrenos para la venta                            |                             |                          |
| 1115  | Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta |                             |                          |
| 1116  | Mercaderías en tránsito                                    |                             |                          |
| 1117  | Menos: Provisión baja inventarios                          |                             |                          |
| 1118  | Ingresos acumulados por cobrar                             |                             |                          |
| 1119  | Depósitos previos  |                             |                          |
| 1120  | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                      |                             |                          |
| 1121  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas  |                             | 375.000,00               |
| 1122  | Pagos anticipados a proveedores                            |                             |                          |
| 1123  | Pagos anticipados de impuestos y seguros                   |                             |                          |
| 1124  | Pagos anticipados de intereses                             |                             |                          |
| 1125  | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas             |                             |                          |
| 1126  | Accesorios de oficina en existencia                        |                             |                          |
| 1127  | Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)                 |                             |                          |
| 1128  | Otros activos corrientes (adjuntar detalle)                |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |  |                             | <b>595.151,77</b>        |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |  |                             |                          |
|   |  | <b>Valor de adquisición</b> | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1201  | Terrenos y mejoras   | 93.988,56                   | 93.988,56                |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito               |                             |                          |
| 1203  | Construcciones en curso                                    |                             |                          |
| 1204  | Edificios e Instalaciones                                  | 362.592,40                  | 362.592,40               |
| 1206  | Maquinaria y equipo  |                             |                          |
| 1208  | Muebles y enseres  |                             |                          |
| 1210  | Vehículos  |                             |                          |
| 1212  | Mejoras en locales arrendados                              |                             |                          |
| 1214  | Semovientes  |                             |                          |
| 1216  | Plantaciones   |                             |                          |
| 1218  | Otros activos (adjuntar detalle)                           |                             |                          |
|   |  | <b>Valor de Reavalúo</b>    | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos                                 |                             |                          |
| 1222  | Revalorización de edificios                                |                             |                          |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                      |                             |                          |
| 1226  | Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)                  |                             |                          |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |  |                             |                          |
| 1301  | Cuentas y documentos por cobrar clientes                   |                             |                          |
| 1302  | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                      |                             |                          |
| 1303  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas  |                             |                          |
| 1304  | Bonos, obligaciones, cédulas                               |                             |                          |
| 1305  | Acciones o participaciones en compañías relacionadas       |                             | 297.000,00               |
| 1306  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |  |                             |                          |
|   |  | <b>Valor de adquisición</b> | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1401  | Patentes y marcas  |                             |                          |
| 1403  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>                      |  |                             |                          |
|   |  | <b>Valor inicial</b>        | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1501  | Gastos de organización y reorganización                    | 34.200,00                   | 34.200,00                |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo                       |                             |                          |
| 1505  | Pagos anticipados a largo plazo                            |                             |                          |
| 1507  | Diferencias de cambio (Decreto 1384)                       |                             |                          |
| 1509  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                             |                          |
| 1601  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados            |                             |                          |
| 1602  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |  |                             | <b>787.780,96</b>        |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |  |                             | <b>1.382.932,73</b>      |

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| <b>2. PASIVO</b>                          |  |                     |
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>             |  |                     |
| 2101                                      | Proveedores en el país   |                     |
| 2102                                      | Proveedores en el exterior   |                     |
| 2103                                      | Anticipos de clientes  |                     |
| 2104                                      | Bancos privados moneda nacional                                    | 140.849,33          |
| 2105                                      | Bancos privados moneda extranjera                                  |                     |
| 2106                                      | Otras instituciones financieras privadas moneda nacional           |                     |
| 2107                                      | Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera         |                     |
| 2108                                      | Instituciones de crédito público moneda nacional                   |                     |
| 2109                                      | Instituciones de crédito público moneda extranjera                 |                     |
| 2110                                      | Dividendos por pagar a accionistas o socios                        |                     |
| 2111                                      | 15o/o para trabajadores  |                     |
| 2112                                      | Impuesto a la Renta por pagar                                      |                     |
| 2113                                      | Sueldos acumulados por pagar                                       |                     |
| 2114                                      | Intereses acumulados por pagar                                     |                     |
| 2115                                      | Impuestos retenidos por pagar                                      |                     |
| 2116                                      | Seguro Social por pagar  |                     |
| 2117                                      | Acreeedores diversos   | 1.202,72            |
| 2118                                      | Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |                     |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |  | <b>142.052,05</b>   |
| <b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                     |
| 2201                                      | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) |                     |
| 2202                                      | Acreeedores hipotecarios y prendarios                              |                     |
| 2203                                      | Impuestos diferidos por pagar                                      |                     |
| 2204                                      | Previsión para indemnizaciones                                     |                     |
| 2205                                      | Préstamos de accionistas o socios                                  | 756.580,96          |
| 2206                                      | Depósitos por cuentas en participación                             |                     |
| 2207                                      | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura         |                     |
| 2208                                      | Préstamos de la casa matriz  |                     |
| 2209                                      | Préstamos de compañías relacionadas                                |                     |
| 2210                                      | Arrendamiento financiero por pagar                                 |                     |
| 2211                                      | Otros (adjuntar detalle)   |                     |
| <b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>              |  |                     |
| 2301                                      | Utilidades por realizar en ventas a plazos                         |                     |
| 2302                                      | Prima en venta de obligaciones emitidas                            |                     |
| 2303                                      | Cobros anticipados a más de un año                                 |                     |
| 2304                                      | Otros (adjuntar detalle)   |                     |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>        |  | <b>756.580,96</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |  | <b>898.633,01</b>   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |  |                     |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                 |  |                     |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    | 500.000,00          |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                          |                     |
| 3103                                      | Menos: Acciones propias readquiridas                               |                     |
| 3104                                      | Menos: Capital suscrito no pagado                                  |                     |
| <b>SUPERAVIT DE CAPITAL</b>               |  |                     |
| 3201                                      | Revalorización de terrenos   |                     |
| 3202                                      | Revalorización de otros activos fijos                              |                     |
| 3203                                      | Donaciones y subsidios recibidos                                   |                     |
| 3204                                      | Otros (adjuntar detalle)   |                     |
| <b>33. RESERVAS</b>                       |  |                     |
| 3301                                      | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        |                     |
| 3302                                      | Reserva estatutaria  |                     |
| 3303                                      | Reserva facultativa  |                     |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |  |                     |
| 3401                                      | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores          | (19.626,01)         |
| 3402                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              | 3.925,73            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |  | <b>484.299,72</b>   |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |  | <b>1.382.932,73</b> |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>       |   |
| <b>40. DEUDORAS</b>              | <b>41. ACREEDORAS</b>                       |
| 4001 Avaes otorgados             | 4101 Responsabilidades por avales otorgados |
| 4002 Mercaderías en consignación | 4102 Consignaciones recibidas               |
| 4003 Documentos al cobro         | 4103 Cobro de documentos                    |
| 4004 Otras garantías             | 4104 Responsabilidades por otras garantías  |

| <b>60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO</b>                      |                  |               |                |                  |                   |                   |
|---|------------------|---------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Conceptos   | Capital          | Reserva Legal | Res. Facultat. | Superav. de Cap. | Util. no Distrib. | TOTAL             |
| 6001 Saldos iniciales del año   | 500.000,=        |               |                |                  |                   | 500.000,=         |
| 6002 Asignaciones Res. legal  |                  |               |                |                  |                   |                   |
| 6003 Asignaciones especiales  |                  |               |                |                  |                   |                   |
| 6004 Div. pagados en el país  |                  |               |                |                  |                   |                   |
| 6005 Remesas de Util. al ext.   |                  |               |                |                  |                   |                   |
| 6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec. |                  |               |                |                  |                   |                   |
| 6007 Glosas fiscales  |                  |               |                |                  |                   |                   |
| 6008 Utilidad neta del año  |                  |               |                |                  | 3.925,73          | 3.925,73          |
| 6009 Otros  |                  |               |                |                  | (19.626,01)       | (19.626,01)       |
| <b>SALDOS FIN DE AÑO</b>  | <b>500.000,=</b> |               |                |                  | <b>1.299,72</b>   | <b>484.299,72</b> |

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ...1... de ...Enero..... al ...31 de Diciembre..... de 1982....

|   |   |           |           |
|---|---|-----------|-----------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |   |           |           |
| 5001  | En el país  |           |           |
| 5002  | En el exterior  |           |           |
| 5003  | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                           |           |           |
| 5004  | Utilidades realizadas por ventas a plazos                         |           |           |
| <b>VENTAS NETAS</b>   |   |           |           |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>  |   |           |           |
| 5101  | Inventario inicial  |           |           |
| 5102  | Compras   |           |           |
| 5103  | Inventario final (menos)  |           |           |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b> |   |           |           |
| 5201  | Materias primas   |           |           |
| 5202  | Inventario inicial  |           |           |
| 5203  | Más: Compras  |           |           |
| 5204  | Menos: Inventario final   |           |           |
| 5205  | Mano de obra directa  |           |           |
| 5206  | Gastos de fabricación   |           |           |
| 5207  | Depreciación maquinaria y equipos                                 |           |           |
| 5208  | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica              |           |           |
| 5209  | Mano de obra indirecta  |           |           |
| 5210  | Suministros y Materiales  |           |           |
| 5211  | Seguros sobre inventarios y edificios fábrica                     |           |           |
| 5212  | Aportes IESS y beneficios sociales                                |           |           |
| 5213  | Mantenimiento y reparaciones                                      |           |           |
| 5214  | Impuestos a la producción y otros                                 |           |           |
| 5215  | Fuerza motriz, agua, teléfono                                     |           |           |
| 5216  | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)                    |           |           |
| 5217  | Inventario inicial de productos en proceso                        |           |           |
| 5218  | Menos: Inventario final de productos en proceso                   |           |           |
| 5219  | Inventario inicial de productos terminados                        |           |           |
| 5220  | Menos: Inventario final de productos terminados                   |           |           |
| 5221  | Otros costos de ventas  |           |           |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>   |   |           | 48.000,00 |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |   |           |           |
| 5301  | Sueldos y salarios (No incluídos en costos)                       |           |           |
| 5302  | Comisiones a empleados y particulares                             |           |           |
| 5303  | Publicidad y propaganda   |           |           |
| 5304  | Depreciación bienes Dpto. de Ventas                               |           |           |
| 5305  | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) |           |           |
| 5306  | Otros   |           |           |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                   |   |           | 44.074,27 |
| 5401  | Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                       | 9.662,95  |           |
| 5402  | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) |           |           |
| 5403  | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)              | 5.385,90  |           |
| 5404  | Amortización de intangibles y diferidos                           |           |           |
| 5405  | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)              |           |           |
| 5406  | Contribución Superintendencia de Compañías                        | 20.431,54 |           |
| 5407  | Depreciación bienes Dpto. Administrativo                          |           |           |
| 5408  | Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios                  |           |           |
| 5409  | Otros Mant. y Reparaciones  | 8.593,88  |           |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                              |   |           | 3.925,73  |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>                                       |   |           |           |
| 5501  | Intereses, comisiones   |           |           |
| 5502  | Otros gastos financieros  |           |           |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>                 |   |           | 3.925,73  |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                |   |           |           |
| 5601  | Intereses por inversiones (bonos, cédulas)                        |           |           |
| 5602  | Certificados de abono tributario (CATS)                           |           |           |
| 5603  | Venta de activos fijos  |           |           |
| 5604  | Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo             |           |           |
| 5605  | Ganancias en cambios  |           |           |
| 5606  | Otros   |           |           |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                  |   |           |           |
| 5701  | Pérdida en venta de activos                                       |           |           |
| 5702  | Pérdida en cambios  |           |           |
| 5703  | Otros gastos (adjuntar detalle)                                   |           |           |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                   |   |           | 3.925,73  |
| 15o/o para trabajadores   |   |           |           |
| Impuesto a la Renta   |   | 934,32    |           |
| 5801  | <b>UTILIDAD NETA</b>  |           | 2.991,41  |

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

*[Firma]*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*[Firma]*  
EL CONTADOR  
Reg. No. 7133

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

|   |     |               |
|---|-----|---------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS       | CIU | N° EXPEDIENTE |
| PREDIAL INMOBILIARIA FLOR DE ORO, PREINFLOCA C.A. |     |               |

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: Del Enero a 31 de Dcbre de 1982

| CONCEPTO                   | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
|                            | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| 10. COMPRAS                |             |            |       |
| 10.0 Materia Prima         |             |            |       |
| 10.1 Mercadería            |             |            |       |
| 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                 |             |            |       |

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

| PROCEDENCIA           | EMPLEADOS  |                |         | OBREROS | SALIDAS<br>Voluntarias<br>y/o despidos |
|-----------------------|------------|----------------|---------|---------|--|
|                       | Directivos | Administrativo | Técnico |         |  |
| Nacional N°           |            |                |         |         |  |
| Remuneración S/.      |            |                |         |         |  |
| Extranjera N°         |            |                |         |         |  |
| Remuneración S/.      |            |                |         |         |  |
| 15% Participación S/. |            |                |         |         |  |

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?      SI       NO

Monto de la Inversión Programada:      S/. \_\_\_\_\_

Construcciones      S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo      S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos propios \_\_\_\_\_ %      Prestados \_\_\_\_\_ %

La Inversión programada servirá para

Expansión       Racionalización       Reposición