

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>PREDIAL E INMOBILIARIA FLOR DE ORO S.A.</b>		Siglas: <b>PREDIAL</b>	R.U.C. <b>0990464138001</b>	No. Expediente: <b>19011-80</b>	
PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>PEDRO CARBO 505</b>	Teléfono: <b>526282</b>	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:  
De: **1** de **ENERO** de 19 **84**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **84**...

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>MAGDALENA AVILA AGUIAR</b>	<b>09-00242418</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>FELIX RABASCALL D.</b>	<b>09-01978049</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>DOMINGO DIAZ CONTRERAS</b>		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**

Nombre (s)	<b>FELIX RABASCALL D.</b>	Nacionalidad:	<b>ECUATORIANA</b>
Cargo (s)	<b>GERENTE</b>	Período:	<b>2 años</b>
Fecha de nombramiento	<b>Julio 12 de 1984</b>	ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>ARENDAIMIENTO DE INMUEBLES</b>	

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nosmbre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica:	
<b>ING. CECILIA MOSQUERA ARCE</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: <b>BRASIL Y ESMERALDAS 2102</b>

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
Nombre o denominación	Dirección	

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

La Compañía está amparada por:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:
LEY DE FOMENTO:					Plazo:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.					
AFILIACION A LA CAMARA DE:					No.
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>			



**21 MAYO 1984**

EL SECRETARIO  
**FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL**

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
Fojas útiles.- CERTIFICO.

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Bancos		10.000,00
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		1'269.875,34
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
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		
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)		374,00
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		297.000,00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>1'577.249,34</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	10.876,38
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	11.083,33	2.216,66
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo Mueb.	11.231,23	2.246,24
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
<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		
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 Const.	34.200,00	13.680,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
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>484.076,24</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>2'061.325,58</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	
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	15 <sup>o</sup> /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	Acreedores diversos	703.769,93
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>703.769,93</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	899.560,96
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>899.560,96</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.603.330,89</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de <del>terrenos</del> Muebles y enseres	10.108,12
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.)	392,57
3302	Reserva estatutaria	392,57
3303	Reserva facultativa	2.206,27
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(63.312,21)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	8.207,37
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>457.994,69</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.061.325,58</b>

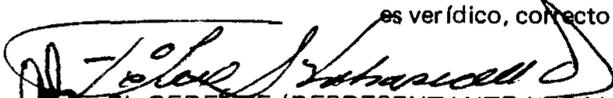
<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>			
<b>40. DEUDORAS</b>		<b>41. ACREEDORAS</b>	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103	Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104	Responsabilidades por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

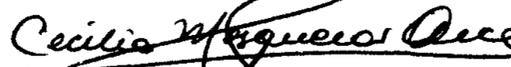
## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1..... de .....ENERO.....al 31... de DICIEMBRE... de 1984.....

<b>50.</b>	<b>VENTAS BRUTAS</b>		112.000,00
	5001 En el país	112.000,00	
	5002 En el exterior		
	5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51.</b>	<b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
	5101 Inventario inicial		
	5102 Compras		
	5103 Menos: Inventario final		
<b>52.</b>	<b>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>		112.000,00
<b>53.</b>	<b>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 15 o/o trabajadores)		
	5306 Otros		
<b>54.</b>	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		103.792,63
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) <b>Administración</b>	38.429,54	
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5403 Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	100,00	
	5404 Amortización de intangibles y diferidos	6.840,00	
	5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	14.878,93	
	5406 Contribución Superintendencia de Compañías	1.408,33	
	5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	8.043,65	
	5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios <b>Mant. y Reparac.</b>	22.864,91	
	5409 Otros	11.227,27	
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		8.207,37
<b>55.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
	5501 Intereses, comisiones		
	5502 Otros gastos financieros		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56.</b>	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
	5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
	5602 Subsidios recibidos		
	5603 Venta de activos fijos		
	5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
	5605 Ganancias en cambios		
	5606 Otros		
<b>57.</b>	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
	5701 Pérdida en venta de activos		
	5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
	5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		8.207,37
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
<b>5801</b>	<b>UTILIDAD NETA</b>		

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.

  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
EL CONTADOR  
Reg No. 13-963

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.

  
Auditor

Guayaquil, abril 15 de 1.985

Lugar y fecha

Compañía

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : PREDIAL E INMOBILIARIA FLOR DE ORO S.A.	C. I. I. U. 0990464138001	No. EXPEDIENTE
--	------------------------------	----------------

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

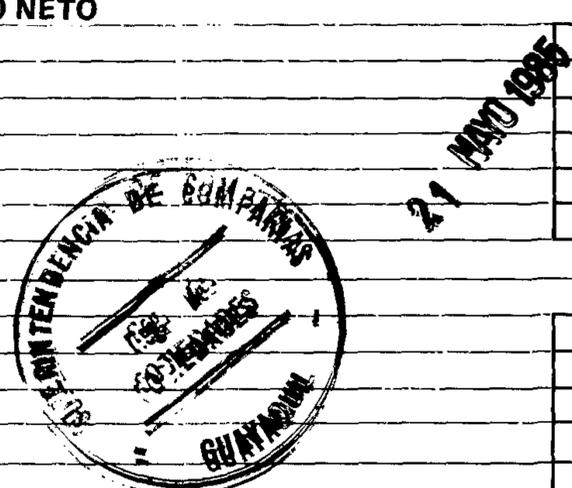
<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		439,679,20
6001 Capital social	500,000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	392,57	
6005 Otras Reservas	2,598,84	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(63,312,21)	
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		18,315,49
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	8,207,37	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	10,108,12	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		457,994,69

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período	10,108,12	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	10,108,12	

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

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		23,091,02
7001 Utilidad neta del ejercicio	8,207,37	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	8,043,65	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	6,840,00	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		23,091,02
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	873,479,41	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	850,388,39	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	23,091,02	



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO  
 INMOBILIARIA FLOR DE ORO S.A.

C.I.I.U.  
 0990464138001

No. EXPEDIENTE

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
 (EN SUCRES)**

PERIODO: De 1 ENERO a 31 de DICIEMBRE de 198 4

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o 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 \_\_\_\_\_ o/o

Prestados \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición