

Reg. Unico de Contribuyentes  
0990464138001

SELLO R.U.C.  
Predial Inmobiliaria

Flor de Oro Preinflora C.A.

Pedro Carbo 505 y 9 de Octubre  
GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: PREDIAL INMOB. FLOR DE ORO S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 19011-80	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: PEDRO CARBO	NUMERO: 505	TELEFONO: 322564	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	MAGDALENA AVILA AGUILAR	09-00249418	PEDRO CARBO # 505 TELF: 322564
Vicepresidente			
Gerente (s)	NEY VALERO BRANDO	09-04585254	PEDRO CARBO # 505 TELF: 322564
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	JANNETTE TORRES P.	09-04872579	PEDRO CARBO # 505 TELF: 322564
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - Bancos			1101	1'167.477,12
Inversiones financieras temporales	ARRENDAS POR COBRAR		1102	715.000,00
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	DUDOSOS VARIOS		1104	2'046.246,37
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	73.721,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>4'002.444,49</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	185.536,34		1201	185.536,34
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	1'233.985,64	181.257,26	1204	1'052.728,38
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	101.626,44		1221	101.626,44
Edificios	346.292,60	40.668,57	1222	305.624,03
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	18'129.800,00
Otros (adjuntar anexo)			1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución			1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>19'775.315,19</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>23'777.759,68</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	750,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			750,00
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	16'130.263,13
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			16'130.263,13
<b>TOTAL PASIVO</b>			16'131.013,13
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	64.926,83
Reservas facultativas		3202	359.791,96
Otras reservas		3203	64.926,83
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo) RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		3302	5'144.990,83
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	( 526.205,30)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	( 461.683,10)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			7'646.745,55
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			23'777.759,68

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	CODIGO CUENTA 5001	780.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>780.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>			
Inventario inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>780.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	ALICUOTA DE MANTENIMIENTO	5401	75.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	GASTOS DE OFICINA	5402	183.077,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	675.836,30
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	195.434,40
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	SUP. DE CIAS.	5405	14.552,03
Depreciación de bienes, área administrativa	CUOTAS	5406	57.600,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)	DEPREC.	5409	36.794,25
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>( 438.294,07)</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	23.389,50
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>( 461.683,57)</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>0</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			1'966.280,43
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		8001	
Aumentos del Capital Social		8002	
Incrementos de Superávit de Capital		8003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		8004	450.267,42
Otros	RESERVA POR REVA. DEL PATRIMONIO	8005	5'691.882,27
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		8006	461.683,57
Disminución del Capital		8007	
Dividendos en efectivo		8008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		8009	
Otros		8010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			7'646.746,55

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			16'167.057,38
Utilidad del ejercicio		7001	
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	36.794,25
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	16'130.263,13
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	
Menos:			
Ingresos por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			12'811.683,57
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	12'350.000,00
Disminución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	461.683,57
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			3'355.373,81
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :			4'001.694,49
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			546.320,68
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			3'355.373,81

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 26 de MARZO de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: NEY VALERO BRANDO

FIRMA: *Ney Valero Brando*

C.I. 09-04585254

CONTADOR

NOMBRE: ING. CECILIA MOSQUERA ARCE

FIRMA: *Cecilia Mosquera Arce*

C.I. 09-02057504 MATRICULA: 13.963

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

*[Firma]*

Comisario

*[Firma]*

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS