SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
PREFLOSA PREDIAL FLORA S. A.		0990089035001	4965-70

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	Guayaquil	Km. 6 1/2 via Daule	352111	1317	
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 19.82; Al 31 de Diciembre de 19.82

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

	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
1. ADMINISTRADORES			
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sra. Marcia Amador de Bohman	09-02325042	Ecuatoriano
	Sr. Assar Bohman Ivarson	09-0232488	Sueco
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
2. COMISARIOS		
Principal	Sr. Manuel Salcedo Otoya	Urdesa- 2da. # 707 383389
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) Sr. Assar Bohman Ivarson Nacionalidad: Sueco

Cargo(s) Gerente

Fecha de nombramiento 24 de Septiembre de 1981 Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Administración de Bienes Raíces

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: Contabilidad y Auditoría Cía Ltda.

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Km. 6 1/2 via Daule.

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐

Nombre o denominación Dirección

MAY 25 1983

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: No.:

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ? SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

PEDRO ASANZA MOLINA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31. DE ..Diciembre..... DE 198 ..2....

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			52.552,03
1102	Inversiones temporales			320.000,oo
1103	Cuentas por cobrar clientes			609.027,21
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			100.518,65
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			64.235,oo
1124	Pagos anticipados de intereses			66.469,04
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)			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'212.801,93
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	200.000,oo		200.000,oo
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	92.249,50		92.249,50
1204	Edificios e Instalaciones	12'617.730,61	2'597.295,08	10'020.435,53
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos	259.316,oo	207.452,80	51.863,20
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Reavalúo	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos	3'232.850,oo		3'232.850,oo
1222	Revalorización de edificios	1'233.028,27	221.011,41	1'012.016,86
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)	82.981,12	66.384,90	16.596,22
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
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			565.000,oo
1306	Otros (adjuntar detalle)			30.189,oo
14. ACTIVOS INTANGIBLES		**Valor de adquisición**	**Amort. acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		**Valor inicial**	**Amort. acumulada**	
1501	Gastos de organización y reorganización	20.000,oo	18.000,oo	2.000,oo
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			15'223.200,31
	TOTAL DEL ACTIVO			16'436.002,24

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	382.100,25
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Bancos privados moneda nacional	681.174,02
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	59.061,08
2112 Impuesto a la Renta por pagar	
2113 Sueldos acumulados por pagar	79.653,71
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	
2116 Seguro Social por pagar	40.801,92
2117 Acreedores diversos	
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	7'594.287,72
TOTAL PASIVO CORRIENTE	8'837.078,70
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
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	316.046,14
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)	
23. PASIVOS DIFERIDOS	
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	316.046,14
TOTAL PASIVO	9'153.124,84
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,oo
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias readquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL	
3201 Revalorización de terrenos y Edificios	4'244.866,86
3202 Revalorización de otros activos fijos	16.596,22
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	250.000,oo
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	2'016.388,57
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	255.025,75
TOTAL PATRIMONIO NETO	7'282.877,40
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	16'436.002,24

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	**41. ACREEDORAS**
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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	500.000,oo	250.000,oo	2'067.326,57			2'817.326,57
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital				4'261.463,08		4'261.463,08
por: Reserv. Util. aport.						
en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales			-50.938,oo			-50.938,oo
6008 Utilidad neta del año						
6009 Otros			255.025,75			255.025,75

ESTADO DE RESULTADOS

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

50. VENTAS BRUTAS	Arrendamientos y Servicios		4'820.000,oo
5001	En el país	4'820.000,oo	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
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		
	UTILIDAD BRUTA		4'820.000,oo
53. GASTOS DE VENTAS			
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		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			3'288.695,75
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	1'024.425,56	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	540.854,79	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	1.037,19	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	2.000,oo	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	132.214,60	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	12.147,50	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	747.906,53	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	828.109,58	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		1'531.304,25
55. GASTOS FINANCIEROS			1'137.563,71
5501	Intereses, comisiones	1'137.563,71	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
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		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		393.740,54
	15o/o para trabajadores	59.061,08	
	Impuesto a la Renta	79.653,71	
5801	**UTILIDAD NETA**		255.025,75

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.

CARLOS FREDDY FIERRO S.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

CONTABILIDAD Y AUDITORIA Cía. Ltda.

EL CONTADOR
Reg. No. 0.013

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.

Guayaquil, Abril 30 de 1983

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIIU	Nº EXPEDIENTE
PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.	09900089035001	4965-70

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De a de de 198

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 ARREND.Y SERVICIOS			4'820.000,oo
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 Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°	1	6			
Remuneración S/.	120.000,oo	724.425,56			
Extranjera N°	1				
Remuneración S/.	180.000,oo				
15% Participación S/.	14.055,72	45.005,36			

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 ☐

MAY 25 1983