

4960-70

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990089035001	No. Expediente: 4965-70	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Km. 6 1/2 via Daule	Teléfono: 352111	Casilla: 1317	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1º de Enero de 1983; Al: 31 de Diciembre de 1983

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Sra. Marcia Amador de Bohman	09-02325042	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sr. Assar Bohman Ivarsson	09-0232488	Sueco
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Sr. Manuel Salcedo Otoyá	Urdesa calle 2da. # 707 383389	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre(s) Sr. Assar Bohman Ivarsson Nacionalidad: Sueco
Cargo(s) Gerente
Fecha de nombramiento 24 de Septiembre de 1983 Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

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
Contabilidad y Auditoria Cia. Ltda.

Denominación de la persona jurídica:

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: Km. 6 1/2 via Daule

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☐

Nombre o denominación

Dirección

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: _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

SI ☐

NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI ☐

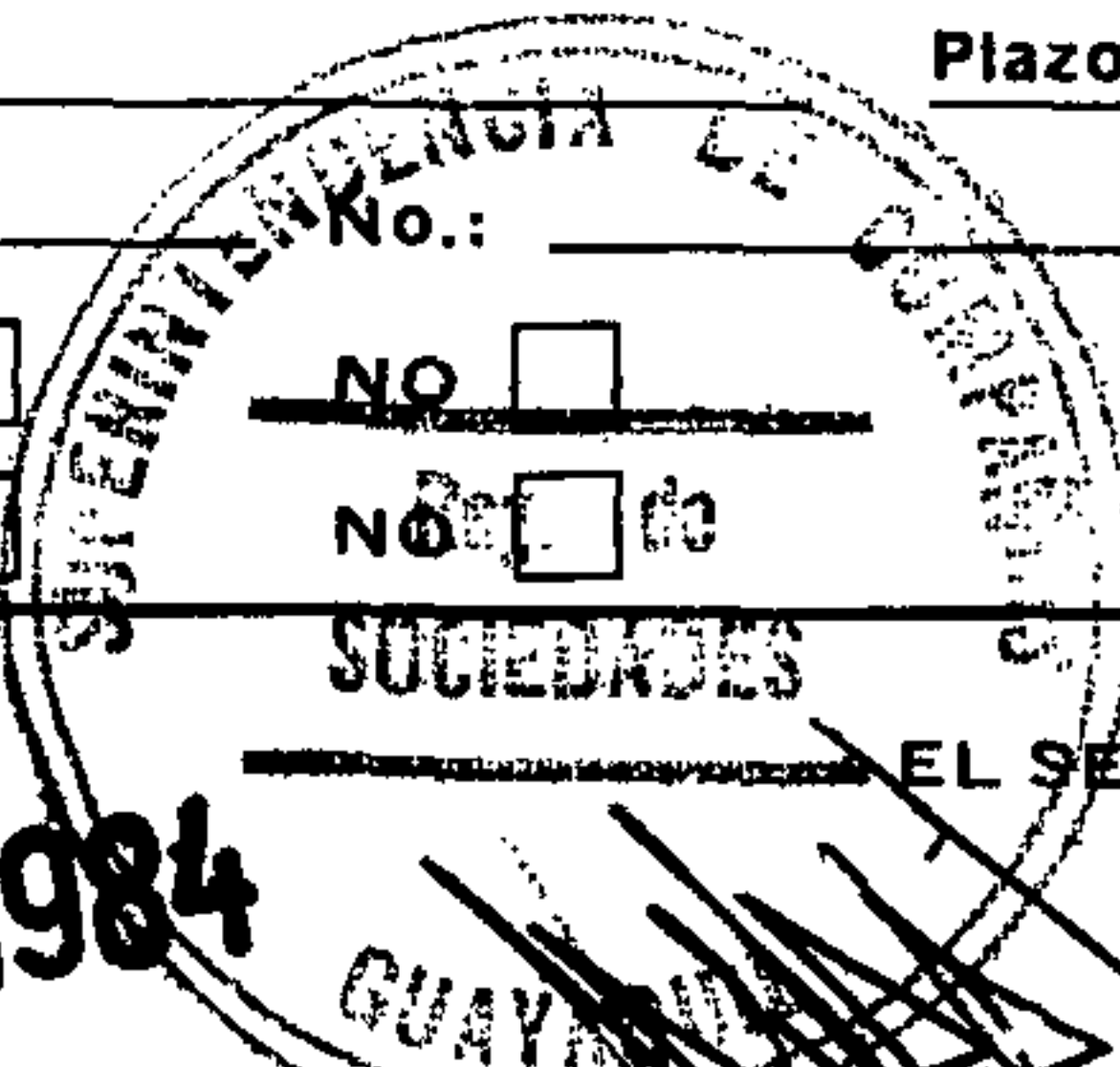
NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 1983 a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

28 ABR. 1984



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			44.181,80
1102	Inversiones temporales			625.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes			11'140.704,15
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			42.387,94
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			63.721,00
1124	Pagos anticipados de intereses			57.848,58
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				11'973.843,47
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	200.000,00		200.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	12'950.323,70	3'309.968,06	9'640.355,64
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos	259.316,00	259.316,00	- o -
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	3'232.850,00		3'232.850,00
1222	Revalorización de edificios	1'233.028,27	282.662,82	950.365,45
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	82.981,12	82.981,12	- o -
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			
1306	Otros (adjuntar detalle)			30.189,00
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	20.00,00	20.000,00	- o -
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)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				14'053.760,09
TOTAL DEL ACTIVO				

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	396.270,25
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	15o/o para trabajadores	66.054,99
2112	Impuesto a la Renta por pagar	89.086,14
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	371,85
2116	Seguro Social por pagar	50.682,88
2117	Acreedores diversos	50.000,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	1'197.516,86
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'849.982,97
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	16.261.515,97
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	348.001,78
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		16'609.517,75
TOTAL PASIVO		18'459.500,72
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
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	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	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.)	250.000,00
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	2'271.414,32
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	285.225,44
TOTAL PATRIMONIO NETO		7'568.102,84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		26'027.603,56

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del1..... deEnero..... al31..... deDiciembre..... de 1983.....

50. VENTAS BRUTAS ARRIENDOS Y SERVICIOS		6'192.000,00
5001	En el país	
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 : 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		6'192.000,00
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		4'575.382,84
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	1'238.404,55
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	671.185,26
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	2.052,50
5404	Amortización de intangibles y diferidos	2.000,00
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	144.322,95
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	16.436,00
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	842.783,81
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	1'658.197,77
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		1'616.617,16
55. GASTOS FINANCIEROS		3'312.881,58
5501	Intereses, comisiones	3'312.881,58
5502	Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		2'151.626,28
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	1'997.681,23
5602	Subsidios recibidos	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	153.945,05
57. GASTOS NO OPERACIONALES		14.995,29
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	14.995,29
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		440.366,57
15o/o para trabajadores		66.054,99
Impuesto a la Renta		89.086,14
5801 UTILIDAD NETA		285.225,44

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.

FRESOSA PREDIAL FLORA S. A.

CONTABILIDAD Y AUDITORIA CIA. LIDA.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 0013

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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.	C. I. I. U. 0990089035001	No. EXPEDIENTE 4965-70
---	----------------------------------	-------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		7' 282.877,40
6001 Capital social	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	250.000,00	
6005 Otras Reservas	2' 271.414,32	
6006 Superávit de capital	4' 261.463,08	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		285.225,44
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	285.225,44	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		7' 568.102,84
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas	204.087,75	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	250.000,00	
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final	250.000,00	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	4' 261.463,08	
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	4' 261.463,08	
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		10' 394.193,14
7001 Utilidad neta del ejercicio	285.225,44	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	842.783,81	
7003 Cargos por amortización de intangibles	2.000,00	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		1' 130.009,25
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo	8' 699.183,89	
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros	565.000,00	
TOTAL OTRAS FUENTES		9' 264.183,89
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		240.343,59
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	240.343,59	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		10' 153.849,55
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	10' 123.860,50	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	+ 29.989,05	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		10' 153.849,55

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.	09900089035001	4965-70

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1º Enero a 31 de Diciembre de 1983

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 ARRIENDOS Y SERV.			6'192.000,00
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 No.-	1	6			
Remuneración S/.	131.500,-	914.904,55			
Extranjera No.-	1				
Remuneración S/.	192.000				
15o/o Participación S/.	14.609,26	51.445,73			

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 Propioso/o

Prestadoso/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐