

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990175691001	No. DE EXPEDIENTE: 5636-74
--	---------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **INMOBILIARIA**

PRINCIPAL	GUAYAS	CALLE Y No. : BOYACA 1508	TELEFONO: 975-825	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **2.024**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR SI. **26'524.134,84**

Período del balance

Del **1** de **ENERO** de 1990... Al **31** de **DICIEMBRE** de 1990..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ELVA TULA DE MORA	090100866	ECUAT.
Vicepresidente			
Gerente(s)	GONZALO MORA FLORES	0901900812	ECUAT.
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS			
Principales	ECON. CECILIA CALDERON DE CASTRO	9 OCTUBRE 424	307 839
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) GONZALO MORA FLORES	NACIONALIDAD ECUATORIANA	DIRECCION DOMICILIARIA 9 OCTUBRE 424
---	------------------------------------	--

Período del nombramiento: de 19 **87** a 19 **92**

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: **PERSONAL OCUPADO** Visa:

No. Directivos: No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: OFIC. ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ	Nacionalidad: ECUATORIANA
9 OCTUBRE 424 306 244 Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 2.665

Auditoría Externa:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social	Nacionalidad	

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

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

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____	Funcionario responsable (SELLO)
N. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		22.953,47
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		11.438,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		1.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			35.391,47
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	2'307.431,34	2'307.431,34
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	6'959.294,04	1'760.036,23
1206	Maquinaria y equipo	1,00	--
1208	Muebles y enseres	51.294,92	36.465,94
1210	Vehículos	1,00	--
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	5'143.643,66	
1222	Revalorización de edificios	15'430.930,96	2'572.186,88
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	839.002,02	613.973,83
1226	Revalorización de otros activos fijos	2'119.160,79	2'115.447,00
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización	125.000,00	125.000,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	280.664,00	252.597,20
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos	1,00	--
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			25'899.717,65
TOTAL DEL ACTIVO			25'935.709,12

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	1'877.604,10
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1'877.604,10
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	2'960.000,00
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas	18.628,80
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	2'978.628,80
TOTAL PASIVO	4'856.232,90
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	23.355,82
3202 Reservas facultativas	107.906,22
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVID	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	19'022.290,81
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(74.676,63)
TOTAL PATRIMONIO NETO	21'078.876,22
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	25'935.109,12

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... ENERO ... al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 1990

50.	VENTAS BRUTAS	ARRIENDO	2'640.000,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		2'640.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario inicial		
5102	Compras de productos terminados en el país		
5103	Compras de productos terminados en el exterior		
5104	Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial de materias primas		
5202	Compras de materias primas en el país		
5203	Compras de materias primas en el exterior		
5204	Menos: Inventario final de materias primas		
5205	Mano de obra directa		
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208	Mano de obra indirecta		
5209	Suministros y materiales		
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211	Aportes IESS y beneficios sociales		
5212	Mantenimiento y reparaciones		
5213	Impuestos a la producción y otros		
5214	Energía, agua, teléfono		
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216	Inventario inicial de productos en proceso		
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5218	Inventario inicial de productos terminados		
5219	Menos: Inventario final de productos terminados		
	UTILIDAD BRUTA		2'640.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos		
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303	Comisiones a empleados y particulares		
5304	Publicidad y propaganda		
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306	Otros (Adjuntar detalle)		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		567.777,34
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406	Depreciación bienes, área administrativa		615.729,20
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409	Otros (Adjuntar detalle)		1'469.404,92
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		-12.305,46
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones		62.371,17
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503	Otros gastos financieros		
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604	Dividendos en efectivo		
5605	Ganancias por diferencia de cambio		
5606	Otros (Adjuntar detalle)		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambio		
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabai. e Imp. a la Renta		-74.676,63
5801	Participación de los trabajadores		
5802	Impuesto a la Renta		
	UTILIDAD NETA		-74.676,63

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 14... de ... Marzo...

..... de 1990

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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

f.) COMISARIO

f.) CONTADOR

No. REG. 2.666

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALEJA S.A.	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 5636-74
--	----------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60 PATRIMONIO INICIAL:		21'078.876,22
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	23.355,82	
6005 Reserva facultativa	107.906,22	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	19'022.290,81	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-74.676,13	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		21'078.876,22

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'426.899,35
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	615.729,20	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos	1'811.170,15	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		584.686,72
7201 Dividendos pagados	180.070,09	
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
Disminución de pasivos a largo plazo	330.000,00	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio	74.676,63	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		1'842.212,63
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	8.687,99	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'842.212,63	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'842.212,63

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	23.355,82	
Reservas facultativas	107.906,22	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	17.543,74	
Más: Asignación del año	5.812,08	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	23.355,82	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	19'022.290,81	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	19'022.290,81	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A.		5636-74

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

Del ... de ENERO..... al 31... de DICIEMBRE.. de 1990..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	NO HAY MOVIMIENTO		
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remuner.	Ocasionales No. Remunerac.
Ecuatorianos								
Extranjeros								

15 o/o Participación								
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--