

22

13

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.980

|   |                            |                                       |                            |  |                                   |
|---|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|
| Denominación de la compañía según sus estatutos:<br><b>INMOBILIARIA FIAL CIA. LTDA.</b> |                            |                                       | SIGLAS                     | Registro Unico de Contribuyentes No.<br><b>0990089086001</b> | No. EXPEDIENTE<br><b>20176-71</b> |
| PRINCIPAL   | Ciudad<br><b>Guayaquil</b> | Calle y No.<br><b>Tungurahua 1009</b> | Teléfono:<br><b>360443</b> | Casilla  | Cable                             |
| SUCURSALES  |                            |                                       |                            |  |                                   |

Período del Balance:  
De: 1º de ENERO de 19 80; Al: 31 de DICIEMBRE de 19 80.

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

| 1.- ADMINISTRADORES:              | NOMBRES                              | C.I.O. PASAPORTE  | NACIONALIDAD       |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Presidente:                       | <b>ALFONSO BAQUERO FIALLO</b>        | <b>090318732</b>  | <b>ECUATORIANA</b> |
| Vicepresidente:                   |                                      |                   |                    |
| Gerente (s)                       | <b>ING. EDUARDO FIALLO FIALLO</b>    | <b>0900479064</b> | <b>ECUATORIANA</b> |
| Directores o vocales principales: |                                      |                   |                    |
| Director o vocales suplentes:     |                                      |                   |                    |
| 2.- COMISARIOS:                   |                                      |                   |                    |
| Principal                         | <b>ING. ANTONIETA COLLO CEVALLOS</b> | <b>1200504585</b> | <b>ECUATORIANA</b> |
| Suplente                          |                                      |                   |                    |
| 3.- COMITE DE VIGILANCIA          |                                      |                   |                    |

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

*Econ. Juan Mendoza Rodriguez*  
Especialista en Inspección y Análisis - Jefe Limitada

**2 JUL. 1981**

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

Nombre (s): **ING. EDUARDO FIALLO FIALLO** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cargo (s): **GERENTE**

Fecha del nombramiento: \_\_\_\_\_ Período: \_\_\_\_\_

**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: **ESTUDIO JURIDICO CONTABLE**

Nombres y apellidos (persona natural): \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_ Dirección: **AGUIRRE # 324, 2º PISO OF. 1**

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

La compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial:  Agropecuario:  ; Turístico:  ; Otra:  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

Recibido hoy día **28 ABR. 1981** de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO.

Fojas útiles.- CERTIFICO.

| ACTIVO  | CORRIENTE<br>HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES      |       |
|---|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------|
| 10.00 DISPONIBLE:   |                           |                               | 158.429,60   | 10.00 |
| 10.01 Caja y bancos   | 158.429,60                |                               |              |       |
| 12.00 INVERSIONES   |                           |                               |              | 12.00 |
| 12.01 Depósitos previos   |                           |                               |              |       |
| 12.02 Acciones  |                           |                               |              |       |
| 12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros                            |                           |                               |              |       |
| 12.04 Cuentas en participación  |                           |                               |              |       |
| 14.00 DEUDORES  |                           |                               |              | 14.00 |
| 14.01 Cuentas por cobrar  |                           |                               |              |       |
| 14.02 Obligaciones por cobrar   |                           |                               |              |       |
| 14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados                            |                           |                               |              |       |
| 14.04 Préstamos y anticipos a directores  |                           |                               |              |       |
| 14.05 Préstamos y anticipos a accionistas o socios                                |                           |                               |              |       |
| 14.06 Accionistas o socios por acciones o participaciones<br>suscritas no pagadas |                           |                               |              |       |
| 14.07 MENOS: provisión para incobrables   |                           |                               |              |       |
| 16.00 INVENTARIOS   |                           |                               |              | 16.00 |
| 16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén                               |                           |                               |              |       |
| 16.02 Productos en proceso  |                           |                               |              |       |
| 16.03 Materias primas   |                           |                               |              |       |
| 16.04 Suministros y materiales  |                           |                               |              |       |
| 16.05 Repuestos y accesorios  |                           |                               |              |       |
| 16.06 Mercaderías en tránsito   |                           |                               |              |       |
| 16.07 MENOS: provisiones  |                           |                               |              |       |
| 18.00 PAGOS ANTICIPADOS   |                           |                               | 8.871,00     | 18.00 |
| 18.01 Intereses   |                           |                               |              |       |
| 18.02 Seguros, impuestos  | 8.871,00                  |                               |              |       |
| 18.03 Otros   |                           |                               |              |       |
| 19.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)                                 |                           |                               |              | 19.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE  | 167.300,60                |                               |              |       |
| 20.00 FIJO NO DEPRECIABLE   |                           |                               | 434.958,00   | 20.00 |
| 20.01 Terrenos  |                           | 434.958,00                    |              |       |
| 20.02 Maquinarias y equipos en montaje  |                           |                               |              |       |
| 20.03 Proyectos y construcciones en curso   |                           |                               |              |       |
| 20.04 Otros no depreciables   |                           |                               |              |       |
| 22.00 FIJO DEPRECIABLE  | Valor de adquisición      | Deprec. acumulada             | 1'651.144,42 | 22.00 |
| 22.01 Edificios   | 1'785.021,00              | 133.876,58                    | 1'651.144,42 |       |
| 22.02 Instalaciones   |                           |                               |              |       |
| 22.03 Maquinarias y equipos   |                           |                               |              |       |
| 22.04 Muebles y enseres   |                           |                               |              |       |
| 22.05 Vehículos   |                           |                               |              |       |
| 22.06 Otros (adjuntar detalle)  |                           |                               |              |       |
| 24.00 INTANGIBLES   | Valor de adquisición      | Amortiz. acumulada            |              | 24.00 |
| 24.01 Patentes y marcas   |                           |                               |              |       |
| 24.02 Otros   |                           |                               |              |       |
| 26.00 PAGOS DIFERIDOS   | Valor inicial             | Amortiz. acumulada            | 9.758,61     | 26.00 |
| 26.01 Gastos de constitución  | 14.892,09                 | 5.956,80                      | 8.935,29     |       |
| 26.02 Gastos de investigación y<br>exploración                                    |                           |                               |              |       |
| 26.03 Otros   | 823,32                    | — 0 —                         | 823,32       |       |
| 28.00 REVALORIZACIONES  | Valor de reavalúo         | Deprec. acumulada             |              | 28.00 |
| 28.01 Terrenos  |                           |                               |              |       |
| 28.02 Edificios   |                           |                               |              |       |
| 28.03 Maquinarias   |                           |                               |              |       |
| 28.04 Otros (adjuntar detalle)  |                           |                               |              |       |
| 30.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES<br>(adjuntar detalle)                           |                           |                               |              | 30.00 |
| B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE   |                           |                               | 2'095.861,03 |       |
| TOTAL DEL ACTIVO (A + B)  |                           |                               | 2'263.161,63 |       |

| PASIVO                                  |  | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES      |       |
|---|--|------------------------|----------------------------|--------------|-------|
| 11.00                                   | ACREEDORES   |                        |                            | 412.062,99   | 11.00 |
| 11.01                                   | Proveedores en el país   |                        |                            |              |       |
| 11.02                                   | Proveedores en el exterior                                       |                        |                            |              |       |
| 11.03                                   | Bancos privados en el país Hipotecas xPag                        |                        | 374.866,68                 |              |       |
| 11.04                                   | Bancos privados en el exterior                                   |                        |                            |              |       |
| 11.05                                   | Otras instituciones financieras privadas                         |                        |                            |              |       |
| 11.06                                   | Instituciones de crédito público                                 |                        |                            |              |       |
| 11.07                                   | Gastos por pagar   | 37.196,31              |                            |              |       |
| 11.08                                   | Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)                    |                        |                            |              |       |
| 11.09                                   | Anticipos de clientes  |                        |                            |              |       |
| 11.10                                   | Dividendos a accionistas o socios                                |                        |                            |              |       |
| 13.00                                   | DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas                |                        |                            |              | 13.00 |
| 15.00                                   | PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS                                |                        | 1'639.071,28               | 1'639.071,28 | 15.00 |
| 17.00                                   | INGRESOS ANTICIPADOS   |                        |                            |              | 17.00 |
| 19.00                                   | INGRESOS DIFERIDOS   |                        |                            |              | 19.00 |
| 21.00                                   | DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION                           |                        |                            |              | 21.00 |
| 23.00                                   | APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS    |                        |                            |              | 23.00 |
| 25.00                                   | OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ                             |                        |                            |              | 25.00 |
| 26.00                                   | OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)                                 |                        |                            |              | 26.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE |  | 37.196,31              | 2'013.937,96               | 2'051.134,27 |       |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                  |  |                        |                            |              |       |
| 27.00                                   | CAPITAL SOCIAL   |                        |                            | 130.000,00   | 27.00 |
| 27.01                                   | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                  |                        | 130.000,00                 |              |       |
| 27.02                                   | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras           |                        |                            |              |       |
| 27.03                                   | MENOS: acciones propias readquiridas                             |                        |                            |              |       |
| 29.00                                   | RESERVAS   |                        |                            | 65.072,77    | 29.00 |
| 29.01                                   | Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)                     |                        | 9.560,31                   |              |       |
| 29.02                                   | Reserva estatutaria  |                        |                            |              |       |
| 29.03                                   | Reserva facultativa  |                        | 55.512,46                  |              |       |
| 31.00                                   | CAPITAL SUPERAVIT  |                        |                            |              | 31.00 |
| 31.01                                   | Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos            |                        |                            |              |       |
| 31.02                                   | Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos |                        |                            |              |       |
| 31.03                                   | Donaciones   |                        |                            |              |       |
| 33.00                                   | RESULTADOS   |                        |                            | 16.954,59    | 33.00 |
| 33.01                                   | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                   |                        |                            |              |       |
| 33.02                                   | MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores                         |                        | 23.330,58                  |              |       |
| 33.03                                   | Utilidades del ejercicio   |                        | 40.285,17                  |              |       |
| 33.04                                   | MENOS: Pérdidas del ejercicio                                    |                        |                            |              |       |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                   |  |                        |                            | 212.027,36   |       |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO      |  |                        |                            | 2'263.161,63 |       |
| <b>TÓTAL DE CUENTAS DE ORDEN</b>        |  |                        |                            |              |       |

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES ( Art. 120 y 273 Ley de Cías.)**

Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:.....

**A.- UTILIDADES**

|   |   |  |           |           |
|---|---|--|-----------|-----------|
| 10.10   | De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)     |  |           |           |
| 10.20   | Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)       |  | 40.285,17 |           |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20) |   |  | 40.285,17 |           |
| <b>B.- DISTRIBUCION</b>                           |   |  |           |           |
| 20.01   | 15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo) |  |           |           |
| 20.02   | Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores     |  |           | 5.832,64  |
| 20.03   | Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)            |  |           | 4.028,51  |
| 20.04   | Reservas estatutarias                                 |  |           |           |
| 20.05   | Reservas facultativas                                 |  |           | 20.836,16 |
| 20.06   | Asignaciones especiales*                              |  |           |           |
| 20.07   | Reserva para readquisición de acciones propias        |  |           |           |
| 20.08   | Para dividendos a los accionistas en el país          |  |           |           |
| 20.09   | Para dividendos a los accionistas en el exterior      |  |           | 9.587,86  |
| 20.10   | Impuesto a la renta                                   |  |           |           |
| 20.11   | Utilidades no distribuidas                            |  |           |           |
| TOTAL   |   |  |           | 40.285,17 |

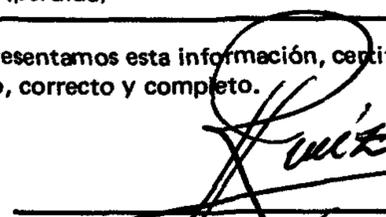
## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1.980

| CONCEPTOS |  |            |            |
|-----------|--|------------|------------|
| 1000      | INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS  | ARRIENDOS  | 322.900,00 |
| 1010      | EN EL PAIS   |            | 322.900,00 |
| 1012      | AL EXTRANJERO  |            |            |
| 2000      | MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPANIA (costo de ventas)  |            |            |
| 2010      | Inventario inicial   |            |            |
| 2011      | Compras  |            |            |
| 2012      | Inventario final (menos)   |            |            |
| 3000      | MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPANIA (costo de producción vendida)                                     |            |            |
| 3010      | Materias Primas  |            |            |
| 3011      | Inventario Inicial   |            |            |
| 3012      | Mas: Compras   |            |            |
| 3013      | Menos: Inventario Final  |            |            |
| 3020      | Mano de obra directa   |            |            |
| 3030      | Gastos de fabricación  |            |            |
| 3031      | Suministros y materiales   |            |            |
| 3032      | Mano de obra indirecta   |            |            |
| 3033      | Depreciación de activos fijos de producción  |            |            |
| 3034      | Agua, luz, teléfono  |            |            |
| 3035      | Seguros  |            |            |
| 3036      | Combustibles y lubricantes   |            |            |
| 3037      | Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación |            |            |
| 3038      | Mantenimiento y reparaciones   |            |            |
| 3039      | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)   |            |            |
| 3040      | Inventario inicial de productos en proceso   |            |            |
| 3041      | Inventario final de productos en proceso (menos)   |            |            |
| 3050      | Inventario inicial de artículos terminados   |            |            |
| 3051      | Inventario final de artículos terminados (menos)   |            |            |
| 3060      | Otros costos de venta  |            |            |
|           | UTILIDAD BRUTA   |            | 322.900,00 |
| 4000      | GASTOS DE VENTAS   |            |            |
| 4010      | Sueldos y jornales (no incluídos en costos)  |            |            |
| 4011      | Comisiones a empleados y particulares  |            |            |
| 4012      | Publicidad y propaganda  |            |            |
| 4013      | Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)  |            |            |
| 4014      | Otros  |            |            |
| 5000      | GASTOS ADMINISTRATIVOS   |            | 282.614,83 |
| 5010      | Sueldos y jornales (no incluídos en costos)  |            |            |
| 5011      | Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)                    |            |            |
| 5012      | Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)   | 17.496,42  |            |
| 5013      | Otras depreciaciones (no registradas en costos)  | 44.625,52  |            |
| 5014      | Amortización de intangibles y diferidos  | 1.489,20   |            |
| 5015      | Impuestos (excepto a la renta y adicionales)   | 39.910,64  |            |
| 5016      | Contribución a la Superintendencia de Compañías  | 1.134,05   |            |
| 5017      | Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo) <del>Intereses y Gob. Bancar.</del>                           | 56.617,48  |            |
| 5018      | Otros  | 121.341,52 |            |
|           | UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION  |            | 40.285,17  |
| 6000      | OTROS INGRESOS   |            |            |
| 6010      | Intereses devengados   |            |            |
| 6011      | Otros ingresos no operacionales  |            |            |
| 7000      | OTROS GASTOS   |            |            |
| 7010      | Intereses pagados  |            |            |
| 7011      | Otros gastos financieros   |            |            |
| 7012      | Amortización de pérdidas   |            |            |
| 7013      | Otros no especificados   |            |            |
|           | UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)                                 |            | 40.285,17  |

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. 0.2228

Hemos revisado los estados Financiero 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.

  
Comisario

Comisario

Lugar y fecha: Guayaquil, Abril de 1.981