

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
 Form. 0001

AÑO: 1.971

ARV

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: COMPANIA INMOBILIARIA FIORE			SÍGLAS	Nº EXPEDIENTE 2215-36	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y Nº 9 de Octubre 219	Teléfono 5-14065	Casilla Correos 1162	Cable
SUCURSALES					
Otros Establecimientos					

Período del Balance:
 De: **10** de **Enero** de **1.971** Al: **31** de **Diciembre** de **1.971**

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

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	Leonor Garay Baluarte de Fiore	Ecuatoriana
Vicepresidente:		
Gerente (s)	Ricardo Fiore Roffredo	Ecuatoriano
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	Nicolás Rivadeneira A.	
Suplente (s)		

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

Nombre (s) y Cargo (s)
 Nacionalidad
 Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 13 de la Ley de Compañías:
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

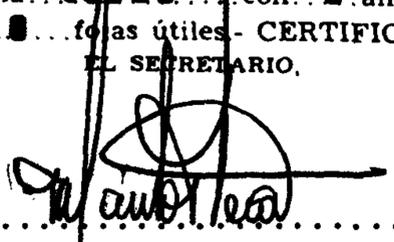
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:
 Nombre (s) y Cargo (s) o Designación (es) Nacionalidad
 Fecha de Inscripción del Poder en el Registro Mercantil Carnet de Domiciliación Nº ..
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la Persona Jurídica:
Santiago Haz Gavilanes **Ecuatoriano**
 Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad
 Dirección: **Boyacá No. 1113**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº
 Clasificación: Fecha

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Recibido hoy día a 27 de Abril de 1971 a las 4,30 la tarde con 2 anexos constantes en 2 folios útiles - CERTIFICO EL SECRETARIO, 	Provincia <input type="checkbox"/> 12 Actividad: <input type="checkbox"/> 640
	Tipo de Compañía: A: <input type="checkbox"/> B: <input type="checkbox"/> C: <input type="checkbox"/> D <input checked="" type="checkbox"/>
	Acciones y Accionistas: N: <input type="checkbox"/> P: <input type="checkbox"/> 200 M: <input type="checkbox"/>
	Capital: <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8
	Activos: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8
Informes: A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/>	
	A. R. <input type="checkbox"/>

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE				
10.00	DISPONIBLE		1.285.99	10
	10.10 Caja	1.285.99		
	10.20 Bancos			
	10.30			
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS			12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			14
	14.10 Cuentas por Cobrar			
	14.20 Obligaciones por Cobrar			
	14.30 Préstamos a Accionistas			
	14.40			
	14.50 MENOS: Provisión para Incobrables (-)			
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)		230.00	16
	16.10 Cuentas por Cobrar	230.00		
	16.20 Obligaciones por Cobrar			
	16.30 Préstamos a Accionistas			
	16.40			
	16.50 MENOS: Provisión para Incobrables			
18.00	INVENTARIOS			18
	18.10 Materias Primas			
	18.20 Productos en Proceso			
	18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén			
	18.40 Suministros y Materiales			
	18.50			
	18.60 MENOS: Provisiones (-)			
20.00	INVERSIONES			
	20.10 Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)			
	20.20 Inversiones en el Exterior			
	20.30			
II.— FIJO				
22.00	NO DEPRECIABLE			22
	22.10 Terrenos			
	22.20 Maquinarias en Montaje			
	22.30 Proyectos en Curso			
	22.40			
24.00	DEPRECIABLE		2.288.906.39	24
		Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	
	24.05 Edificios	3.626.040.91	1.337.134.52	
	24.10 Instalaciones de Edificios			
	24.15 Maquinarias			
	24.20 Equipos			
	24.25 Muebles y Enseres	142.188.86	142.188.86	
	24.30 Vehículos			
	24.35			
	24.40			
	24.45			
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada	
	26.10 Patentes y Marcas			
	26.20 Concesiones			
	26.30			
III.— OTROS ACTIVOS				
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS			28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	30
	30.10 Gastos de Constitución			
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.			
	30.30 Gastos de Exploración			
	30.40			
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada	34
	34.10 Terrenos			
	34.20 Edificios			
	34.30 Maquinarias			
	34.40			
	34.50			
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			36
	36.10 De Bienes Raíces (-)			
	36.20 (-)			
V.— PERDIDAS				
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			40
TOTAL DEL ACTIVO			2.290.422.38	

PASIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 CUENTAS POR PAGAR				11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quiropgrafarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			3.988.358	15
15.10 Quiropgrafarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionistas				
15.50 Acreedores por Impuestos		3.988.358		
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)				
17.00 OTROS			15.000.000	17
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quiropgrafarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			463.090.408	23
23.10 Quiropgrafarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias		463.090.408		
23.40 Préstamos de Accionistas				
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				25
27.00 OTROS				27
III.— OTROS PASIVOS				
29.00 CREDITOS DIFERIDOS				29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS				31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ				35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				37
39.00 OTROS				39
IV.— CAPITAL Y RESERVAS				
41.00 CAPITAL SOCIAL			200.000.000	41
41.10 Acciones Nominativas				
41.20 Acciones Al Portador		200.000.000		
43.00 RESERVAS			1.601.988.339	43
43.10 Legal (Art. 333)		100.000.000		
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas		1.501.988.339		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 225)				
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)				
V.— GANANCIAS				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			6.355.333	49
TOTAL DEL PASIVO			21.290.142.338	

CUENTAS DE ORDEN

10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias			
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados			
30.00 Mercaderías dadas o Recibidas en consignación			
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.			
50.00			
* TOTAL			

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266)

Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha.....

A.— UTILIDADES

10.10 De Ejercicios anteriores			
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		6.355.333	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		6.355.333	

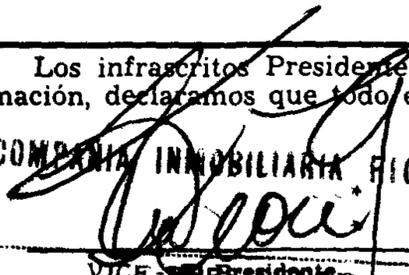
B.— DISTRIBUCION

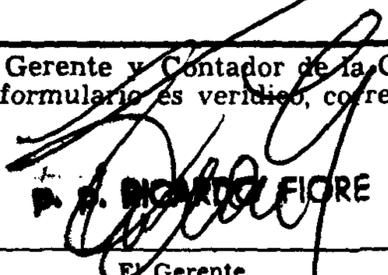
20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			
20.03 Reserva Legal (Art. 333)			
20.04 Reservas Estatutarias			
20.05 Reservas Facultativas		6.355.333	→
20.06 Asignaciones Especiales			
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias			
20.08 Para Dividendos a los Accionistas			
20.09 Otros			
TOTAL DISTRIBUIDO		6.355.333	→

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS		142,020.00
10.10 En el País		
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)		
ACTIVIDAD COMERCIAL		
20.00 COSTO DE VENTAS		(-)
20.10 Inventario Inicial		
20.11 Compras en el País		
20.12 Mercaderías Importadas		
20.13 Inventario Final (Menos)	(-)	
ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS		
30.00 COSTO DE PRODUCCION-VENDIDA		(-)
30.10 Materias Primas Utilizadas		
30.11 Inventario Inicial		
30.12 Compras en el País		
30.13 Compras en el Exterior		
30.14 Inventario Final (Menos)	(-)	
30.20 Mano de Obra Directa		
30.30 Gastos de Fabricación		
30.31 Suministros y Materiales		
30.32 Inventario Inicial		
30.33 Compras en el País		
30.34 Compras en el Exterior		
30.35 Inventario Final (Menos)	(-)	
30.40 Mano de Obra Indirecta		
30.50 Depreciaciones		
30.60 Regalías Pagadas		
30.70 Otros		
30.80 Inventario Inicial Productos en proceso		
30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)	(-)	
30.85 Costo Total Artículos Terminados		
30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados		
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	(-)	
UTILIDAD BRUTA Explotación de inmuebles		842,802.00
40.00 GASTOS EN VENTAS		
40.10 Sueldos y Jornales		
40.12 Comisiones a Empleados y Particulares		
40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
40.16 Otros		
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS		
50.10 Arrendamiento de Locales		
50.12 Sueldos y Jornales	280,800.00	
50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
50.16 Depreciaciones	74,026.88	
50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)		
50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)	16,652.50	
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	107,586.29	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
50.26 Otros Gastos no especificados	296,942.07	
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-) 776,007.33
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		66,794.67
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES		
60.10 Intereses y Comisiones ganadas		
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías		
60.30 Regalías		
60.40 Otros		
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES		(-) 59,656.93
70.10 Intereses Pagados	59,656.93	
70.20 Desvalorizaciones		
70.30 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)		6,355.33

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

COMPAÑIA INMOBILIARIA FIORE

 VICE-PRESIDENTE


 El Gerente


 El Contador

Registro de la F. N. de C. N.º 443

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha **Gusyquil, Abril 21 de 1.972**

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

COMPANIA INMOBILIARIA FIORE

ACTIVIDAD ESPECIFICA

Explotación de inmuebles

SIGLAS

Expediente No.

2215-36 / A

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argtna, Brasil Mxco, Parg, Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES	
I.- GASTOS O EGRESOS POR:					
10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES)					
10.10 Materias Primas					
10.20 Productos en Proceso					
10.30 Productos Terminados					
10.40 Suministros y Materiales					
10.50 Maquinarias					
10.60 Equipos y Accesorios					
10.70 Muebles y Enseres					
10.80 Vehículos					
10.90 Otros activos fijos					
20.- INVERSIONES					
20.10 Acciones de Compañías					
20.20 Cédulas Bancarias					
20.30 Bonos Gubernamentales					
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cías.					
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias					
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS					
30.10 Patentes					
30.20 Marcas					
30.30 Concesiones					
30.40 Regalías Pagadas					
30.50 Otros activos intangibles					
40.- EGRESOS VARIOS POR:					
40.10 Intereses Pagados por Préstamo	59.656,93				59.656,93
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados	107.586,29				107.586,29
40.50 Otros servicios pagados					
Gastos Generales	668.421,45				668.421,45
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:					
50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:					
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado					
50.20 Instituciones de Crédito Público					
50.30 De Casa Matriz o Filiales					
50.40 De Accionistas					
50.50 De otras Empresas					
60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)					
60.10 Materias Primas					
60.20 Productos en Proceso					
60.30 Productos Terminados					
60.40 Suministros y Materiales					
60.50 Otros Bienes Intangibles					
70.- INGRESOS VARIOS POR:					
70.10 Intereses Percibidos					
70.20 Arrendos Percibidos					
70.30 Comisiones Ganadas					
70.40 Utilidades Recibidas					
70.50 Servicios Técnicos Prestados					
70.60 Otros Ingresos Ganados					

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo de Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA				
20.00 DIRECCION COMERCIAL				
30.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	280.800.00
10.02	Aportes Patronales	7.577.50
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	3.025.00
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse (repartidas)	4.650.00
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
T O T A L		296.052.50

PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Calificads.	No. Cafeds.	
10.00 ECUADOR				
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú				
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, México, Paraguay, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
T O T A L				

CUADRO DE CLAVES

Provincia Actividad

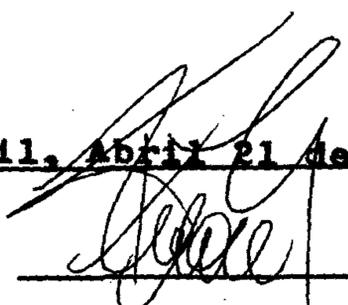
Tipo de Compañía

Acciones y Accionistas

Accionistas

Porcentaje de Capital X Y

LUGAR Y FECHA: Guayaquil, Abril 21 de 1.972

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO 

POR GERENTE

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS