

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.972

JUL 1973

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

Período del Balance: De **10** de **Enero** de **1972**; Al **31** de **Diciembre** de **1972**

NOMINA 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:	Ricardo Fiore Garay	Ecuatoriano
Gerente (s)	Ricardo Fiore Roffredo	Ecuatoriano
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	Dr. Alejandro Ponce Henriques	
Suplente (s)		

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

Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s)	

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:

Santiago Has Gavilanes	Ecuatoriano
Nombres y Apellidos (Persona Natural)	Nacionalidad

Denominación de la Persona Jurídica: _____
Dirección: **Boyaes No. 1113**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta Amparada
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **30** de **Abril** de 197**3**
 a las **11** de la **mañana** con **0** anexos
 constantes en **0** fojas útiles.- CERTIFICO

EL SECRETARIO,

Provincia	<input type="text" value="9"/>	Actividad:	<input type="text" value="8310"/>
Tipo de Compañía:	A: <input type="checkbox"/>	B: <input type="checkbox"/>	C: <input type="checkbox"/>
Capital:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Activos:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informes:	A <input type="checkbox"/>	B <input checked="" type="checkbox"/>	C <input checked="" type="checkbox"/>

ANOTADO - 9 MAYO 1973

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00 DISPONIBLE				28.908.86	10
10.10 Caja			28.908.86		
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					
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			Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	24
24.05 Edificios			3*626.040.91	1*401.240.02	2*224.800.89
24.10 Instalaciones de Edificios					
24.15 Maquinarias					
24.20 Equipos					
24.25 Muebles y Enseres					
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					1.098.10
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00 REVALORIZACIONES			Valor de Revaluación	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*255.037.85

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
10.00	Cuentas por pagar				11
12.00	Obligaciones vencidas (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				12
15.00	Obligaciones por pagar			14.025,50	13
		Acreedores en el País			
		Acreedores en el Exterior			
15.10	Quirografarias o Sobregiros				
15.20	Prendarias				
15.30	Hipotecarias				
15.40	Préstamos de Accionistas				
15.50	Acreedores por Impuestos		14.025,50		
15.60	Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
15.70	Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)				
17.00	OTROS				14
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00	Cuentas por pagar				15
21.00	Obligaciones vencidas (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				16
23.00	Obligaciones por pagar			412.567,91	17
		Acreedores en el País			
		Acreedores en el Exterior			
23.10	Quirografarias o Sobregiros				
23.20	Prendarias				
23.30	Hipotecarias		412.567,91		
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)				18
27.00	OTROS				19
III.— OTROS PASIVOS					
29.00	Creditos diferidos				20
31.00	Utilidades diferidas				21
33.00	Aportes de socios para capitalizaciones futuras				22
35.00	Creditos a favor de casa matriz				23
37.00	Cuentas en participacion				24
39.00	OTROS				25
IV.— CAPITAL Y RESERVAS					
41.00	Capital social			200.000,00	26
		41.10 Acciones Nominativas			
		41.20 Acciones Al Portador	200.000,00		
43.00	Reservas			1.603.388,24	27
		43.10 Legal (Art. 333)	100.000,00		
		43.20 Estatutarias			
		43.30 Facultativas	1.503.388,24		
45.00	Capital superavit				28
		45.10 Por revalorizaciones			
		45.20 Por beneficios ocasionales de Capital			
		45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)			
		45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones			
V.— GANANCIAS					
47.00	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				29
49.00	Utilidades del presente ejercicio			25.056,20	30
TOTAL DEL PASIVO				2.255.037,85	
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	OTROS				
TOTAL					
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266) Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
A.— UTILIDADES					
10.10	De Ejercicios anteriores				
10.20	Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)		25.056,20		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			25.056,20		
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		25.056,20		
-20.06	Asignaciones Especiales				
-20.07	Para Readquisición de Acciones Propias				
-20.08	Para Dividendos a los Accionistas				
-20.09	Otros				
TOTAL DISTRIBUIDO			25.056,20		

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00	Cuentas por pagar				11
13.00	Obligaciones vencidas (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00	Obligaciones por pagar			14.025,50	15
	15.10	Quirografarias o Sobregiros			
	15.20	Prendarias			
	15.30	Hipotecarias			
	15.40	Préstamos de Accionistas			
	15.50	Acreeedores por Impuestos	14.025,50		
	15.60	Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.			
	15.70	Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)			
17.00	Otros				17
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00	Cuentas por pagar				19
21.00	Obligaciones vencidas (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00	Obligaciones por pagar			412.567,91	23
	23.10	Quirografarias o Sobregiros			
	23.20	Prendarias			
	23.30	Hipotecarias	412.567,91		
	23.40	Préstamos de Accionistas			
	23.50	Acreeedores 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			200.000,00	41
	41.10	Acciones Nominativas			
	41.20	Acciones Al Portador	200.000,00		
43.00	Reservas			1.603.388,24	43
	43.10	Legal (Art. 333)	100.000,00		
	43.20	Estatutarias			
	43.30	Facultativas	1.503.388,24		
45.00	Capital superavit				45
	45.10	Por revalorizaciones			
	45.20	Por beneficios ocasionales de Capital			
	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			25.056,20	49
TOTAL DEL PASIVO				2.255.037,85	
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)					
Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
A.— UTILIDADES					
10.10	De Ejercicios anteriores				
10.20	Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)		25.056,20		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			25.056,20		
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		25.056,20		
-20.06	Asignaciones Especiales				
-20.07	Para Readquisición de Acciones Propias				
-20.08	Para Dividendos a los Accionistas				
-20.09	Otros				
TOTAL DISTRIBUIDO			25.056,20		

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIA

10.00 VENTAS			
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	897.920.00
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		333.200.00	
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)			
- 50.16 Depreciaciones		64.105.50	
- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)			
- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)		17.553.75	
- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)		111.856.21	
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías		4.014.05	
- 50.26 Otros Gastos no especificados		288.034.98	
Total de Gastos de Administración y Ventas			(-) 818.764.49
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			79.155.51
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			(-)
- 70.10 Intereses Pagados		54.099.31	54.099.31
- 70.20 Desvalorizaciones			
- 70.30 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)			25.056.20

Los infrascritos 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

EL GERENTE (PRESIDENTE LEGAL)

EL CONTADOR

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 Guayaquil, Abril 25 de 1.973

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

COMPANIA INMOBILIARIA FIORE

ACTIVIDAD ESPECIFICA

Explotación de inmuebles

SIGLAS

Expediente No.

2215-36/72

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	54.099.31				54.099.31
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados	111.856.21				111.856.21
40.50 Otros servicios pagados	706.908.28				706.908.28
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 Arriendos Percibidos					
70.30 Comisiones Ganadas					
70.40 Utilidades Recibidas					
70.50 Servicios Técnicos Prestados					
70.60 Otros Ingresos Ganados	897.920.00				897.920.00

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	Ricardo Fiore Roffredo	Gerente	Ecuatoriano	
30.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	333.200.00
10.02	Aportes Patronales	7.093.75
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	3.250.00
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
T O T A L		343.453.75

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 ALAFC: Argentina, Brasil, México, Paraguay, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
TOTAL				

CUADRO DE CLAVES

Provincia Actividad

Tipo de Compañía

Acciones y Accionistas

Porcentaje de Capital X Y

LUGAR Y FECHA:

Guayaquil, Abril 25 de 1.973

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO

COMPANIA INMOBILIARIA FIORE

VICE-PRESIDENTE