

188

25 22 JUL 1974

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.973

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Denominación de la Compañía según sus Estatutos COMPANIA INMOBILIARIA FIORE S. A.		Registro Unico de Contribuyentes No 0990056005001	No. Expediente 2215-36/73
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. 9. de Octubre 219	Teléfono 514065
SUCURSALES			Casilla Correos 1162
			Cable

José A. Delgado (SIGLAS)
JEFE DE ANALISIS DE BALANCES

Período del Balance:

De: 1^o de Enero de 1973; Al 31 de Diciembre de 1973

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	Ecuateriana
Vicepresidente:	Ricardo Fiore Garay	Ecuateriano
Gerente (s):	Ricardo Fiore Hoffredo	Ecuateriano
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS		
Principal (es):	Dr. Alejandro Ponce Henriquez	
Suplente (s):		

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

Nombres (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 Domicilio No _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Santiago Haz Gavilanes **Ecuateriano**
Nombre y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad

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

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta amparada por Ley de Fomento
Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL: No. _____ Fecha _____

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a 17 de Mayo de 1974
a las 10 de la mañana con 2 anexos
constantes en 2 fojas útiles CERTIFICO
EL SECRETARIO.

Provincia 9 Actividad: 8310
Tipo de Compañía: A: B: C: D: E:
Capital: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
Activos: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11
Informes: A B C D E

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00 DISPONIBLE				46.353,27	10
10.10 Caja			46.353,27		
10.20 Bancos					
10.30					
12.00 ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS					12
14.00 DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				7.156,00	14
14.10 Cuentas por Cobrar					
14.20 Obligaciones por Cobrar					
14.30 Préstamos a Accionistas					
14.40 Impuesto Anticipado Renta 1973			7.156,00		
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 Depósitos			230,00		
16.50 MENOS: Provisión para Incobrables					
18.00 INVENTARIOS					18
18.10 Materias Primas					
18.20 Productos en Proceso o Semielaborados					
18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén					
18.40 Suministros y Materiales					
18.50					
18.60 MENOS: Provisiones (-)					
20.00 INVERSIONES					20
20.10 Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador					
20.15 Participaciones en otras compañías domiciliadas en el Ecuador (Limitada, En Comandita- En nombre Colectivo)					
20.20 Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)					
20.25 Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc)					
20.30					
II.- FIJO					
22.00 NO DEPRECIABLE					22
22.10 Terrenos					
22.20 Maquinarias y Equipos 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	1.465.345,52	2.160.695,39
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	Amortiz. Acumulada	26
26.10 Patentes					
26.15 Marcas					
26.20 Concesiones					
26.30					
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00 ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)					28
30.00 CARGOS DIFERIDOS			Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	30
30.10 Gastos de Constitución					
30.20 Gastos de Invest. y Exper.					
30.30 Gatos de Exploración					
30.40					
30.50					
32.00 OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS					32
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00 REVALORIZACIONES			Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada	34
34.10 Terrenos					
34.20 Edificios					
34.30 Maquinarias					
34.40					
36.00 DESVALORIZACIONES (Menos)					36
36.10 De Bienes Raíces (-)					
36.20 De Activos Depreciables y otros (-)					
V.- PERDIDAS					
38.00 PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					38
40.00 PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO					40
TOTAL DEL ACTIVO					
				2.214.434,66	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR					11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quiografarias, prendarias, hipotecarias, etc)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR				15,288.40	15
	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			
15.10	Quirografarias o Sobregiros				
15.20	Prendarias				
15.30	Hipotecarias				
15.40	Préstamos de Accionistas				
15.50	Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)		15,288.40		
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
20.00 OBLIGACIONES POR PAGAR				355,801.20	21
	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			
21.10	Quirografarias o Sobregiros				
21.20	Prendarias				
21.30	Hipotecarias		355,801.20		
21.40	Préstamos de Accionistas				
21.50	Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)				
21.60	Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				355,801.20	23
25.00 OTROS					25
III.- OTROS PASIVOS					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29
31.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
37.00 OTROS					37
39.00	DEPRECIACION POR UTILIDAD (DEPRECIOS)			1,257,340.52	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				1,619,499.38	43
	43.10	Legal (Art. 333 Ley de Compañías)	100,000.00		
	43.15	Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)			
	43.20	Estatutarias			
	43.30	Facultativas	1,519,499.38		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
	45.10	Superavit proveniente de Revalorizaciones de terrenos			
	45.20	Superavit proveniente de Revalorizaciones de Otros Activos Fijos			
	45.30	Otras (Donaciones, etc.)			
	45.40	MENOS: Déficit por Desvalorizaciones			
V.- GANANCIAS					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			23,845.68	23,845.68	49
TOTAL DEL PASIVO				2,814,434.66	
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 Ley de Compañías)					
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)			23,845.68		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)			23,845.68		
B.- DISTRIBUCION					
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)					4,875.-
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores					
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)					
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)					
-20.05 Reservas Estatutarias					
-20.06 Reservas Facultativas			23,845.68		23,845.68
-20.07 Asignaciones Especiales					
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias					
-20.09 Para dividendos de los Accionistas en el País					
-20.10 Para dividendos a los Accionistas en el Exterior					
-20.11					
TOTAL DISTRIBUIDO			23,845.68		28,720.68

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS		951.280.-
10.10 En el País	951.280.-	
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 (de bienes de producción)		
- 30.60 Regalías y Asistencia técnica 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		951.280.00
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		879.579.55
- 50.10 Arrendamiento de Locales		
- 50.12 Sueldos y Jornales	433.995.00	
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16 Otras Depreciaciones	64.105.50	
- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)		
- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 150/o trabajadores)	17.175.00	
- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	125.339.51	
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.804.02	
- 50.26 Otros Gastos no especificados	237.160.52	
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-) 879.579.55
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		71.700.45
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 (Beneficios ocasionales de capital, etc)		
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES		(-) 47.854.77
- 70.10 Intereses Pagados	47.854.77	
- 70.20 Desvalorizaciones		
- 70.30 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)		23.845.68

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 verídico, correcto y completo.

COMPANIA INMOBILIARIA FIDRE

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
VICE-PRESIDENTE

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 12 de 1.974

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

Periodo del Balance:

De: 1° de Enero de 1.973 Al 31 de Diciembre de 1.973

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS	SIGLAS	NO EXPEDIENTE
COMPANIA INMOBILIARIA FIORE		2215-36/73

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Argtna. Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAISES
4. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10.-COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos Semielaborados						
10.30 Productos Termd. o Mercd.						
10.40 Suministros y Mat. Auxl.						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros Activos						
20 INVERSIONES						
20.10 Acciones de Compañías Anónimas						
20.15 Aportaciones de otras Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Oblig. Bonos emitidos por Cías						
20.50 Otras Inversiones						
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS						
30.10 Patentes Adquiridas						
30.20 Marcas Adquiridas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalías Pagadas						
30.50 Asistencia Técnica						
30.60 Otros Activos Intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						
40.10 Intereses y Comisiones xPtms.	47.854.77					
40.20 Arrendamientos Pds. (TOTALES)						
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)	125.339.51					
40.40 Seguros						
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados	688.330.52					
II - INGRESOS O PRESTAMOS RECL. BIDOS EN EL EJERCICIO						
50.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						
50.10 Materias Primas						
50.20 Productos Semielaborados						
50.30 Productos Terminados o Mercd.						
50.40 Servicios Vendidos						
50.50 Suministros y Mat. Auxilia.						
50.60 Otros bienes tangibles						
60.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
60.10 Bcos. e Inst. de Créd. Privado						
60.20 Instituciones de Créd. Publico						
60.30 De Casa Matriz o Filiales						
60.40 De Accionistas						
60.50 De otras Empresas						
70.-INGRESOS POR VENTA DE:						
70.10 Acciones de otras Compañías						
70.20 Cédulas, Bonos y Obligaciones						
70.30 Patentes y Marcas						
70.40 Servicios Técnicos Prestados						
70.50 Otros Servicios Vendidos						
80.- INGRESOS VARIOS POR:						
80.10 Intereses Percibidos						
80.20 Arrendos Percibidos	951.280.00					
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas						
80.50 Otros Ingresos Percibidos						

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APellidos y Nombres	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
10.00 DIRECCION ADMINISTRATIVA				
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL	Fiore Raffaele Ricardo	09-0014773	Gerente	Ecuatoriana
40.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	433.995.00
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	6.025.00
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	3.250.00
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 150/o de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
TOTAL	453.270.00

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA	2	1	3			6
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
Boliviana						
Colombiana						
Chilena						
Peruana						
Venezolana						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
Argentina						
Brasilera						
Mexicana						
Paraguaya						
Uruguaya						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

Certificamos que la información anterior es correcta y completa.

COMPANIA INDIVIDUAL FIORE

GERENTE
VICE-PRESIDENTE

CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	9	Actividad	830
Tipo de Compañía	A		B C D E
Acciones y Accionistas	P	N	M X1 X2 Y1 Y2
	200		