

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

S/ 200.000

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.975 / 4

188

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: COMPANIA INMOBILIARIA FIORE S.A		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990056005001	No. EXPEDIENTE 2215-36
Ciudad Guayaquil	Calle y No. 9 de Octubre 219	Teléfono 514065	Casilla Correos 1162	Cable
PRINCIPAL				
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance: De 19 de Enero de 1975; Al 31 de Diciembre de 1975

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Leonor Garay de Fiore	P-09214	Ecuatoriana
Vicepresidente:	Ricardo Fiore Garay	09-0328642	Ecuatoriano
Gerente(s)	Ricardo Fiore Roffredo	09-0014773	Ecuatoriano
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Dr. Alejandro Ponce Henricuez		Ecuatoriano
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) Ricardo Fiore Roffredo Nacionalidad Ecuatoriano
Cargo (s) Gerente

COMPANIAS 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 Haz Cavilanes Ecuatoriano Denominación de la Persona Jurídica: _____
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad Dirección: Bozacá 1113

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

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

<p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</p> <p>Recibido hoy día a <u>28</u> de <u>Abril</u> de 197<u>6</u></p> <p>a las <u>11</u> de la <u>mañana</u> con <u>2</u> anexos</p> <p>constantes en <u>2</u> artículos. CERTIFICADO</p> <p><i>[Firma]</i></p>	<p>CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES</p> <p>1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/></p> <p>EJEMPLAR PARA</p> <p>BALANCE CORRIENTES SUMADO ANALIZADO</p> <p>LA</p> <p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</p>
--	--

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL	Fiore Roffredo Ricardo	09-0014773	Gerente	Ecuatoriano
40.00 DIRECCION TECNICA				

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
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						
Brasileña						
Mexicana						
Paraguaya						
Uruguaya						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	455.700.-		
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	5.757.00		
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	5.454.00		
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	5.050.00		
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas			
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	5.730.36		
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL	477.691.36		

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR: _____ CANTON: _____ PROVINCIA: _____

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE			58.664,07	10.00
10.01 Caja y bancos	58.664,07			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos				
12.03 Obligaciones				
12.04 Cédulas hipotecarias				
12.05 Cuentas en participación				
12.06 Acciones propias readquiridas				
12.07 otras inversiones (precisar y adjuntar detalle)				
14.00 DEUDORES			230,00	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	230,00			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Anticipos				
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
14.05 MENOS: Provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados y/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 Importaciones en tránsito				
16.07 MENOS: provisiones				
18.00 GASTOS ANTICIPADOS			5.970,00	18.00
18.01 Intereses anticipados				
18.02 Seguros anticipados				
18.03 Impuestos anticipados	5.970,00			
18.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	64.864,07			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE				20.00
20.01 Terrenos				
20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
20.03 Proyectos y construcciones en curso				
20.04			2'474.351,19	
22.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada		22.00
22.01 Edificios	1'101.165,71	1'626.814,52	2'474.351,19	
22.02 Instalaciones en edificios				
22.03 Maquinarias				
22.04 Equipos				
22.05 Muebles y enseres				
22.06 Vehículos				
22.07				
22.08				
22.09				
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
24.01 Patentes				
24.02 Marcas				
24.03 Diseños industriales				
24.04 Derechos de autor				
24.05 Concesiones				
24.06				
26.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		26.00
26.01 Gastos de constitución				
26.02 Gastos de investigación				
26.03 Gastos de exploración				
26.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos				
28.02 Edificios				
28.03 Maquinarias				
28.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
30.00 DESVALORIZACIONES (menos)				30.00
30.01 De bienes raíces				
30.02 De activos depreciables y otros				
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			2'474.351,19	
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)			2'539.215,26	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			640.925,29	11.00
11.01 Proveedores en el país		420.573,82		
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados en el país		220.351,47		
11.04 Bancos privados en el exterior				
11.05 Otras instituciones financieras privadas				
11.06 Instituciones de crédito público				
11.07 Gastos por pagar				
11.08 Obligaciones emitidas (art. 236 Ley de Cías)				
11.09 Anticipos de clientes				
11.10 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES				13.00
13.01 Deudas al fisco				
13.02 Deudas al IESS				
13.03 Deudas a otras instituciones públicas				
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
17.01 Intereses no ganados				
17.02 Arrendamientos no ganados				
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS				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
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE		640.925,29	640.925,29	
PATRIMONIO NETO				
27.00 CAPITAL SOCIAL			200.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		200.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00 RESERVAS			1'660.087,57	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías.)		100.000,00		
29.02 Otras reservas legales				
29.03 Reserva estatutaria				
29.04 Reserva facultativa		1'560.087,57		
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 Otras (donaciones, etc)				
31.04 MENOS: Déficit por desvalorizaciones		1'626.814,52		
33.00 RESULTADOS			38.202,40	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		38.202,40		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			1'898.289,97	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO			2'539.215,26	
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 CUENTAS DE ORDEN				

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1.975

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			1*211.600.00
1010 Ventas de mercaderías fabricadas y/o elaboradas por la sociedad			
1012 Ventas de mercaderías no fabricadas o elaboradas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semielaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Ventas de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Ventas de semovientes			
1022 Ventas de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Ventas de petróleo crudo			
1026 Ventas de gas natural			
1028 Ventas de otros productos			
1030 Ventas de terrenos (anótese costo en renglón 30.54)			
1032 Ventas de edificios, departamentos, oficinas, etc. (anótese costo en renglón 30.55)			
1034 Arrendamientos		1*211.600.00	
1036 Editoriales, litografías, tipografías			
1038 Energía eléctrica			
1040 Radio y televisión			
1042 Transporte			
1044 Clínicas			
1046 Hoteles			
1048 Espectáculos			
1050 Otros servicios			
COSTOS			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)			
- 2010 Inventario inicial			
- 2011 Compras en el país			
- 2012 Mercaderías importadas de países del Pacto Andino			
- 2013 Mercaderías importadas de otros países			
2014 Inventario final (menos)		(-)	
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)			
3010 Materias primas utilizadas			
3011 Inventario inicial			
3012 Compras en el país			
3013 Compras en otros países del Pacto Andino			
3014 Compras en otros países			
3015 Inventario final (menos)		(-)	
- 3020 Mano de obra directa			
3030 Gastos de fabricación			
- 3031 Suministros y materiales			
- 3032 Inventario inicial			
- 3033 Compras en el país			
- 3034 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3035 Compras en otros países			
3036 Inventario final (menos)		(-)	
3040 Mano de obra indirecta			
- 3041 Depreciación de activos fijos			
- 3042 Agua, luz, teléfono, etc.			
- 3043 Seguros			
- 3044 Combustibles y lubricantes			
- 3045 Repuestos y accesorios			
- 3046 Empaques y envases			
- 3047 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación			
- 3048 Mantenimiento y reparaciones			
- 3049 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
- 3050 Inventario inicial de productos en proceso			
3051 Inventario final de productos en proceso (menos) costo total de productos en proceso			
3052 Inventario inicial de productos terminados			
- 3053 Inventario final de productos terminados (menos) costo total de productos terminados			
3054 Terrenos			
3055 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
UTILIDAD BRUTA			1*211.600.00
4000 GASTOS DE VENTAS			
- 4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)			
- 4012 Comisiones a empleados y particulares			
- 4014 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15% trabajadores)			
- 4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones			
- 4018 Propaganda			
4020 Fletes			
4022 Otros			
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			1*140.442.78
- 5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	455.700.00		
- 5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15% trabajadores)	48.211.60		
- 5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
- 5016 Arrendamientos de locales			
- 5018 Gastos de representación			
- 5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	54.093.30		
- 5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)	97.363.50		
- 5024 Amortización de intangibles			
- 5026 Amortización de diferidos			
- 5028 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	170.283.96		
- 5030 Contribución a la Superintendencia de Cías	2.450.72		
- 5032 Regalías pagadas (cías petroleras)			
5034 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			71.157.22
6000 OTROS INGRESOS			
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios, bonos, acciones, etc (utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
7000 OTROS GASTOS			32.954.82
- 7010 Concesiones			
- 7012 Intereses pagados		32.954.82	
- 7014 Deudas incobrables (autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
- 7016 Desvalorizaciones			
- 7018 Otros gastos no especificados			
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			38.202.40
- 8010 15 % para trabajadores			
- 8020 Impuesto a la renta			
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			38.202.40

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley Cías)
Resuelta por la Junta General de Accionistas o Socios de.....

A.- UTILIDADES

10.10 De ejercicios anteriores		
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)	38.202.40	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	38.202.40	

B.- DISTRIBUCION

20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.03 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)		
20.04 Para otras reservas legales (Leyes de Fomento)		
20.05 Reservas estatutarias		
20.06 Reservas facultativas		38.202.40
20.07 Asignaciones especiales		
20.08 Reserva para readquisición de acciones propias		
20.09 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.10 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.11 Impuesto a la renta		
20.12		
TOTAL DISTRIBUIDO		38.202.40

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de 19 de Enero al 31 de Diciembre 1975

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna. Brasil Mxco. Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED' Y JAPON	OTROS PAISES
I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o mercaderías						
10.3 Suministros y materiales auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y accesorios						
10.6 Muebles y enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros activos						
20. PAGOS POR TECNOLOGIA						
20.0 Patentes adquiridas						
20.1 Marcas adquiridas						
20.2 Diseños industriales						
20.3 Derechos de autor						
20.4 Asistencia técnica						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
30.0 Materias primas						
30.1 Productos semielaborados						
30.2 Productos terminados o mercaderías						
30.3 Suministros y materiales auxiliares						
30.4 Maquinaria						
30.5 Equipos y accesorios						
30.6 Muebles y enseres						
30.7 Vehículos						
30.8 Otros activos						
40. COBROS POR TECNOLOGIA						
40.0 Patentes						
40.1 Marcas						
40.2 Diseños industriales						
40.3 Derechos de autor						
40.4 Asistencia técnica						

ANEXO No. 2

CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	
1)	
2)	
Materias Primas más importantes utilizadas	
1)	
2)	
3)	
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	
1)	
2)	
3)	

ANEXO No. 3

PLANES DE INVERSION

1.- La empresa invertirá en el año próximo siguiente:	SI	NO
2.- En caso afirmativo: El monto a invertir, en comparación con el presente año será:	MAYOR	% +
	IGUAL	
	MEJOR	% -
3.- El principal destino de las inversiones será:	EXPANSION	
	RACIONALIZACION	
	REPOSICION	

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 (REPRESENTANTE LEGAL)
 VICE-PRESIDENTE

EL CONTADOR
 Reg. No. 443

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden y que concuerdan con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha: Guayaquil, Abril 27 de 1976