

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE

AÑO: 1976

55/107200

21

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: Compañia INMOBILIARIA FIORE S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. U990056005001	NO. EXPEDIENTE 2215-36
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Chimborazo 3-402	Teléfono 340101	Casilla Correos 1162
SUCURSAL(ES)				

Periodo del Balance:
De: 1^o de Enero de 1976 ; Al 31 de Diciembre de 1976NOMINA 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 Fiere	B-09214	Ecuatoriana
Vicepresidente:	Ricardo Fiere Garay	09-0328642	Ecuatoriana
Gerente(s)	Ricardo Fiere Reffredo	09-0014773	Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			

2.- COMISARIOS:

Principal
Dr. Alejandro Ponce Henriquez
Suplente

3.- COMITE DE VIGILANCIA

</div

A C T I V O	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
10.00 DISPONIBLE			7'141.673.59 10.00
10.01 Caja y bancos	7'141.673.59		
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			
14.01 Cuentas por cobrar	230.00		
14.02 Obligaciones por cobrar			
14.03 Anticipos	72.838.69		
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			
18.01 Intereses anticipados			
18.02 Seguros anticipados			
18.03 Impuestos anticipados	7.273.00		
18.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)			
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE			
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			
22.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	2'299.419.97 22.00
22.01 Edificios	4'101.165.71	1'801.745.74	
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	796.891.31 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 Reavalo	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			
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)			10'318.326.56

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
11.00 ACREDITADORES			11.00
11.01 Proveedores en el país			
11.02 Proveedores en el exterior			
11.03 Bancos privados en el país			
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	7'175.31		7'175.31 13.00
13.01 Deudas al fisco	7'175.31		
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 APORTE DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS			23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATERIZ			25.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE			4'309.443.14
PATRIMONIO NETO			
27.00 CAPITAL SOCIAL			500.000.00 27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000.00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras			
29.00 RESERVAS	200.000.00		1'389.198.32 29.00
29.01 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)	200.000.00		
29.02 Otras reservas legales			
29.03 Reserva estatutaria			
29.04 Reserva facultativa			
31.00 CAPITAL SUPERAVIT	1'189.198.32		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			
33.00 RESULTADOS	4'112.509.79		4'112.509.79 33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	4'112.509.79		
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores			
33.03 Utilidades del ejercicio			
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio			
TOTAL PATRIMONIO NETO			
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO			10'318.326.56
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.			
TOTAL CUENTAS DE ORDEN			

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al periodo del 1^o de Enero al 31 de Dicembre de 1.976

CONCEPTOS	EN EL PAÍS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:	5*143.905.14		5*143.905.14
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 3055)			
1034 Arrendamientos 1 otros		5*143.905.14	
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 de productos en proceso (menos) costo total artículos terminados			
3052 Inventario inicial de artículos terminados			
- 3053 Inventario final de artículos terminados (menos)			
3054 Terrenos (costo)			
- 3055 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
UTILIDAD BRUTA			5*143.905.14
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			991.048.53
- 5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		433.950.00	
- 5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)		13.812.76	
- 5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
- 5016 Arrendamientos de locales			
- 5018 Gastos de representación			
- 5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		43.202.00	
- 5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)			
- 5024 Amortización de intangibles			
- 5026 Amortización de diferidos			
- 5028 Impuestos (excepto la renta y adicionales)		191.902.69	
- 5030 Contribución a la Superintendencia de Cías			
- 5032 Regalías pagadas (cías petroleras)			
5034 Otros		308.181.08	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			4*152.856.61
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			40.346.82
- 7010 Concesiones			
- 7012 Intereses pagados			
- 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)			4*112.509.79
- 8010 15 % para trabajadores		616.876.47	
- 8020 Impuesto a la renta		616.876.47	
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			3*495.633.32
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)		4*112.509.79	
10.22 SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		4*112.509.79	
B. DISTRIBUCION			
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		616.876.47	
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		50.000.00	
20.03 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)		2*616.876.47	
20.04 Para otras reservas legales (Leyes de Fomento)			
20.05 Reservas estatutarias			
20.06 Reservas facultativas			
20.07 Reservas 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		835.389.83	
20.12			4*112.509.79
TOTAL DISTRIBUIDO			

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 de 1976

CONCEPTO	PAÍS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colombia, Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna. Brasil Mxco. Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED' Y JAPÓN	OTROS PAÍSES
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 TECNOLOGÍA						
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 TECNOLOGÍA						
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
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 INVERSIÓN
1.- La empresa invertirá en el año próximo siguiente:	SI	NO
2.- En caso afirmativo:	MAYOR	% +
El monto a invertir, en comparación con el presente año será:	IGUAL	
3.- El principal destino de las inversiones será:	MENOR	% -
	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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

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 en nuestra opinión, exponemos libremente 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

Comisario Comisario

Lugar y Fecha: Guayaquil, Abril 27 de 1977