

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA FIOCO S.A.		Siglas:	R.U.C. 0900157978001	No. Expediente: 5027-71
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. LUJAN 632-30	Teléfono: 513921	Casilla: 5237
SUCURSALES				

Período del Balance: De: 1 de ENERO de 19 84; Al: 31 de NOVIEMBRE de 19 84

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	FERNANDO CIEDRAUL DOMESTICO	0904277357	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	FERNANDO CIEDRAUL DOMESTICO	1800598359	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	CARLOS CASTELLANOS	Cdla. LOS SANTOS 3	
Suplente		09-00862334	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre (s) **FERNANDO CIEDRAUL DOMESTICO** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento **SEPTIEMBRE 1979** Período: **Cinco años**
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Inmobiliaria

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR
 Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
 Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: **ALEJANDRO MENDOZA PARRALES** Nacionalidad: **Ecuatoriana** Reg. **8.211**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: **6 DE MARZO 3617**

Tiene Auditoría Externa SI NO
 Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO** No. **007125**
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO



Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojae útiles.- CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1986

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		\$ 94.379,41
1102	Inversiones temporales		1'797.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes		251,93
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		144.397,05
1124	Pagos anticipados de intereses		2'902.371,89
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			\$4'938.400,28
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición \$ 87.500,00	Deprec. acumulada ----- 37.500,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	463.382,40	203.024,34
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	895.050	-----
1222	Revalorización de edificios	2'635.150,00	1'184.660,49
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)	Valor de adquisición \$ 1'073.318,10	Amort. acumulada \$ 64.354,96
15. PAGOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			\$3'752.360,71
TOTAL DEL ACTIVO			\$8'690.760,99

2. PASIVO		-0-
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2108	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		-0-
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	\$ 4'367.702,78
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	1'800.000,00
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO-CORRIENTES		\$ 6'167.702,78
TOTAL PASIVO		\$ 6'167.702,78
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		\$ 500.000,00
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SÚPERAVIT DE CAPITAL		895.050,00
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	1'524.950,39
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		21.564,86
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(413.507,04)
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'523.058,21
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		\$8'690.760,99

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al periodo del 1 de JUNIO al 31 de DICIEMBRE 1984.

50. VENTAS BRUTAS	APLICADOS		180.000,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			180.000,00
51. COSTO DE VENTAS	(Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION	(Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
MATERIAS PRIMAS:			
5201	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
MANO DE OBRA DIRECTA:			
5205	Mano de obra directa		
GASTOS DE FABRICACION:			
5207	Depreciación maquinaria y equipos		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA			180.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			-0-
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			262.661,49
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	-0-	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	-0-	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	25.350,20	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	45.305,72	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	109.969,15	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	9.419,80	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	48.486,62	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	24.130,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(\$ 82.661,49)
55. GASTOS FINANCIEROS			-0-
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			\$ 82.661,49
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			-0-
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			335.845,55
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	335.845,55	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(\$418.507,04)
15/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

INMOBILIARIA FOCO S. A.

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

GERENTE

EL CONTADOR

Reg No. 9.211

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA FIOCO S.A.	C. I. I. U. 0900157878001	No. EXPEDIENTE 5027-71
---	-------------------------------------	----------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	10087878000	1932.602,11
6001 Capital social	\$ 500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	21.564,36	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	2'420.000,39	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	1'008.963,14	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		-0-
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		-0-
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(418.507,04)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	418.507,04	
6302 Menos: dividendos	-----	
6303 Más: superávit de capital del período	-----	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	00.000.0811	1'514.095,07

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	-----	
Otras reservas	-----	
Dividendos	-----	
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	-----	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	\$ 21.564,36	
Más: Asignación del año	-0-	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	\$ 21.564,86	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		\$2'420.000,39
Superávit por revalorización inicial	\$ 2'420.000,39	
Más: Revalorización de activos del período	-0-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final.	\$ 2'420.000,39	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		\$ 429.637,89
7001 Utilidad neta del ejercicio	-0-	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	\$ 48.486,62	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	381.151,27	
7004 Pérdida en venta de activos	-0-	
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias	-0-	
7006 Utilidad en venta de activos	-0-	
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		429.637,89
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos	-----	
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	-----	
7103 Aumento de capital social	-----	
7104 Incremento del superávit de capital	-----	
7105 Incremento de aportes para capitalización	-----	
7106 Otros	-----	
TOTAL OTRAS FUENTES		-0-
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados	-----	
7202 Compra de activos fijos	-----	
7203 Compra de inversiones permanentes	-----	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	-----	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-----	
7206 Ajustes a períodos anteriores	-----	
7207 Pérdida del ejercicio	418.507,04	
7208 Otros	-----	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		\$ 11.130,85
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		\$4'276.071,44
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		4'287.202,29
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		\$ 11.130,85

[Handwritten signature and stamp]
 Relato de la Superintendencia de Compañías
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 QUITO, ECUADOR

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA FIOCO S.A.	0900157878001	5027-71

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De **ENERO 1º 31** de **DICIEMBRE 1985**

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS ARIENDOS	/ 1180.000,00		\$ 180.000,00
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/:					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición