REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA MIRPA C. LTDA.	MIRPA	0990063397001	21721-68

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO

	CIUDAD:	CALLE Y No.	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	Guayaquil	Vía a Salinas Km. 5 1/2	350385	3396	3477
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: NOVIEMBRE 11 DE 1998

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 103.411,10

Período del balance

Del ...1... de ....ENERO..... de 19 .89.. Al .31.. de . DICIEMBRE ..... de 19 ..89

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	ALICIA MIRANDA DE PARDUCCI	09-03355067
Vicepresidente		
Gerente(s)	RAFAEL MIRANDA ROCA	09-0086135
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	**NOMBRES**	**DIRECCION Y TELEFONO**
Principales		
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
ING. RAFAEL MIRANDA ROCA	ECUATORIANA	KM. 5 1/2 VIA A SALINAS

Período del nombramiento: de 19 87 . . a 19 .92. . .

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría : Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 2 No. Empleados: 1

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: SERGIO ARBOLEDA ALAVA

KM. 8 VIA A DAULE 250404
Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 8.938

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☒ No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social Nacionalidad

APR. 23 1990

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:

AFILIADA A LA CAMARA DE: No.

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☒ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☒

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día ___ de _____ de 19 ___

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			4.747,46
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional			
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			
1126	Otros activos corrientes DEPOSITOS EN GARANTIA			500,00
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			5.247,46
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	45.581,=		45.581,oo
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	1'993.841,78	1'357.945,98	635.895,80
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos	7'054.694,00		7'054.694,00
1222	Revalorización de edificios	20'436.183,51	12'241.361,02	8'194.822,49
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización de otros activos fijos Instal.	4'833.579,23	3'601.157,92	1'232.421,31
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a empleados y trabajadores			
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		**Valor de adquisición**	**Amort. Acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		**Valor inicial**	**Amort. Acumulada**	
1501	Gastos de organización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Provisiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes			
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			17'163.414,60
	TOTAL DEL ACTIVO			17'168.662,06

	2. PASIVO	
21.	**PASIVO CORRIENTE**	
2101	Proveedores en moneda nacional	307.124,30
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	15.842,59
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	1'163.940,28
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	1'486.907,17
22.	**PASIVO NO CORRIENTE**	
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilización patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23.	**PASIVO DIFERIDO**	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1'486.907,17
	TOTAL PASIVO	
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL**	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	800.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32.	**RESERVAS**	
3201	Reserva legal	594,03
3202	Reservas facultativas	1.485,06
3203	Otras reservas	
33.	**SUPERAVIT**	
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	14'879.675,80
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
	TOTAL PATRIMONIO NETO	15'681.754,89
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	17'168.662,06

	4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001	Mercaderías en consignación	
4002	Liquidación de depósitos industriales	
4003	Avales o garantías	
4004	Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ..1.... de ...ENERO............... al ..31.. de ..DICIEMBRE...... de 19 89

50.	VENTAS BRUTAS	1'800.000,00
	5001 En el país	
	5002 En el exterior	
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	1'800.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
	5101 Inventario inicial	
	5102 Compras de productos terminados en el país	
	5103 Compras de productos terminados en el exterior	
	5104 Menos: Inventario final	
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
	5201 Inventario inicial de materias primas	
	5202 Compras de materias primas en el país	
	5203 Compras de materias primas en el exterior	
	5204 Menos: Inventario final de materias primas	
	5205 Mano de obra directa	
	5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
	5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
	5208 Mano de obra indirecta	
	5209 Suministros y materiales	
	5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
	5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
	5212 Mantenimiento y reparaciones	
	5213 Impuestos a la producción y otros	
	5214 Energía, agua, teléfono	
	5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
	5216 Inventario inicial de productos en proceso	
	5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
	5218 Inventario inicial de productos terminados	
	5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
	UTILIDAD BRUTA	1'800.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS	
	5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	
	5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
	5303 Comisiones a empleados y particulares	
	5304 Publicidad y propaganda	
	5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
	5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
	5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	489.204,00
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	162.152,94
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	194.055,29
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	712.905,32
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
	5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'234.302,70
	5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
	5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
	5409 Otros (Adjuntar detalle)	388.026,26
	~~UTILIDAD~~ (PERDIDA) EN OPERACION	1'380.646,51
55.	GASTOS FINANCIEROS	
	5501 Intereses y comisiones	
	5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
	5503 Otros gastos financieros	
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	
	5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
	5602 Subsidios recibidos	
	5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
	5604 Dividendos en efectivo	
	5605 Ganancias por diferencia de cambio	
	5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
	5701 Pérdidas en ventas de activos	
	5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
	5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	~~UTILIDAD~~ (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	1'380.646,51
	5801 Participación de los trabajadores Menos: Superavit de Capital	1'380.646,51
	5802 Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	-0.-

Certificamos que el presente formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..16.. de ....Abril... de 19 90.

INMOBILIARIA ... C. LTDA.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
Rafael C. Miranda
GERENTE

f.) CONTADOR

No. REG. 8.938

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MIRPA C. LTDA.		21721-68

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		17'062.401,40
6001	Capital	800.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	594,03	
6005	Reserva facultativa	1.485,06	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	16'260.322,31	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:**		
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		1'380.646,51
6301	*Utilidad (pérdida) neta del ejercicio*	1'380.646,51	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		15'681.754,89

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		1'234.302,70
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	1'234.302,70	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		1'532.537,78
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	151.891,27	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio	1'380.646,51	
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		298.235,08
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'481.659,71	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'183.424,63	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		298.235,08

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal	
	Reservas facultativas	
	Otras reservas	
	Dividendos en efectivo	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades acumuladas	
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	594,03
	Más: Asignación del año	
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	594,03
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	16'260.322,31
	Más: revalorización de activos del período	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	1'380.646,51
	Saldo final	14'879.675,80

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABRIL 1999
QUITO

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MIRPA C. LTDA.		21721-68

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN MILES DE SUCRES)

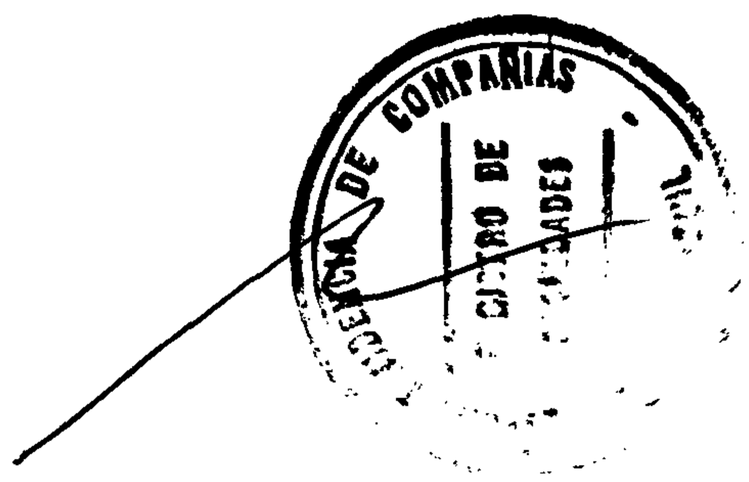
Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 89

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS:	0.-		
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercaderías			
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			
[redacted]	VENTAS:			
30.0	Materias Primas			
30.1	Productos Terminados			
30.2	Donaciones Recibidas			
[redacted]	COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1	Patentes y Marcas			
40.2	Asistencia Técnica			
40.3	Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

[redacted] NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	2						1			
Extranjeros										
[redacted]										
15 o/o Participación										

APR 23 1990



ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA MIRPA C. LTDA. No. EXPEDIENTE: 21721-68

SIGLAS: M I R P A C. I. I. U.

R. U. C. 0990063397001 FECHA: Diciembre 31 de 1989

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucreti-zación	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
	0.-												