

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

11 DIC. 1969

FORMULARIO DE BALANCE Form 0001

AÑO: 1.968



Denominación de la Compañía según sus Estatutos:

SIGLAS

COMERCIAL Y PREDIAL MIRAGLIA S. A.

|            | Ciudad    | Calle y Nº,  | Teléfono | Casilla de Correos | Cable |
|------------|-----------|--------------|----------|--------------------|-------|
| PRINCIPAL  | Guayaquil | P. Ycaza 457 | 513685   | 323                |       |
| SUCURSALES |           |              |          |                    |       |
| AGENCIAS   |           |              |          |                    |       |

Período del Balance: De: 10 de Enero de 1.968 Al: 31 de Diciembre de 1.968

Nacionalidad: Ecuatoriana Matricula de Comercio Nº: 9.610

Nº EXPEDIENTE: 3690-61

NOMINA DE ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (que se hallan actualmente en ejercicio)

ADMINISTRADORES:

Presidente: Juan Miraglia Papa Vicepresidente:

Gerente(s) Juan Franco Miraglia Subgerente(s):

Directores o Vocales Principales: Directores o Vocales Suplentes:

2.—REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES):

Nombre(s) y Cargo(s): JUAN MIRAGLIA PAPA Presidente JUAN F. MIRAGLIA P. Gerente

Nombramiento(s) según Acta(s) de fecha(s): 31 de Enero de 1.968

Para el período de: 1.968 - 1.969

Fecha de inscripción de nombramiento(s), según Art. 288 de la Ley de Compañías: 16 de Mayo de 1.968

3.—COMISARIOS:

Principal(es): Victorio Toti Miraglia

Suplente(s):

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:

Nombre(s) y Cargo(s) o Designación(es):

Fecha de inscripción del Poder, en el Registro Mercantil:

FECHA DE VENCIMIENTO (O PLAZO DE DURACION) DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS

Vencimiento: de Abril de 1.981 Plazo de Duración: 20 años

La CONTABILIDAD está a cargo de: Domicilio: N. Segovia 1.107

LILIA ELENA GALLO MIENTES Registro de la Federación de Contadores Nº 3.617

Nombres y Apellidos completos

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

Número de Trabajadores: Empleados 0 Obreros % Extranjero

Porcentaje de Capital: % Extranjero

LEY DE FOMENTO; Industrial  ; Agropecuario  ; Turismo  ; Otra

Clasificación: No y fecha del ACUERDO MINISTERIAL:

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día, a 22 de Abril de 1969

a las 4 de la tarde con 4 anexos, constantes en 4 fojas útiles.— CERTIFICO.— EN SECRETARIO

Provincia 12 Actividad: 6-640

Tipo de Compañía: A: 1 B: 1 C: 1

Acciones y Accionistas: N: 300 P: M: 3

Capital: 1 1 2 3 4 5 6 7 8

Activos: 0 1 2 3 4 5 6 7 8

A. R.:

| (1)   | A C T I V O                                   |   | PARCIALES    | TOTALES      |    |
|-------|---|---|--------------|--------------|----|
|       | I.—CORRIENTE                                  |   |              |              |    |
| 10.00 | Disponible                                    |   |              | 4,901.87     | 10 |
|       | 10.10   | Caja  | 4,901.87     |              |    |
|       | 10.20   | Bancos  |              |              |    |
|       | 10.30   |   |              |              |    |
| 12.00 | Accionistas por Acciones Suscritas No Pagadas |   |              |              | 12 |
| 14.00 | Deudores a Corto Plazo (hasta un año)         |   |              |              | 14 |
|       | 14.10   | Cuentas por Cobrar                            |              |              |    |
|       | 14.20   | Obligaciones por Cobrar                       |              |              |    |
|       | 14.30   | Préstamos a Accionistas                       |              |              |    |
|       | 14.40   |   |              |              |    |
|       | 14.50   | MENOS: Provisión para Incobrables             | (-)          |              |    |
| 16.00 | Deudores a Largo Plazo (más de un año)        |   |              |              | 16 |
|       | 16.10   | Cuentas por Cobrar                            |              |              |    |
|       | 16.20   | Obligaciones por Cobrar                       |              |              |    |
|       | 16.30   | Préstamos a Accionistas                       |              |              |    |
|       | 16.40   |   |              |              |    |
|       | 16.50   | MENOS: Provisión para Incobrables             | (-)          |              |    |
| 18.00 | Inventarios                                   |   |              |              | 18 |
|       | 18.10   | Materias Primas                               |              |              |    |
|       | 18.20   | Productos en Proceso                          |              |              |    |
|       | 18.30   | Productos Terminados o Mercaderías en Almacén |              |              |    |
|       | 18.40   | Suministros y Materiales                      |              |              |    |
|       | 18.50   |   |              |              |    |
|       | 18.60   | MENOS: Provisiones                            | (-)          |              |    |
| 20.00 | Inversiones                                   |   |              |              |    |
|       | 20.10   | Participación en Otras Compañías              |              |              |    |
|       | 20.20   |   |              |              |    |
|       | II.—FIJO                                      |   |              |              |    |
| 22.00 | No Depreciable                                |   |              | 400,000.00   | 22 |
|       | 22.10   | Terrenos                                      | 400,000.00   |              |    |
|       | 22.20   | Maquinarias en Montaje                        |              |              |    |
|       | 22.30   | Proyectos en Curso                            |              |              |    |
|       | 22.40   |   |              |              |    |
| 24.00 | Depreciable                                   |   |              | 2,887,281.50 | 24 |
|       | 24.10   | Edificios e Instalaciones                     | 3,036,192.50 | 148,911.00   |    |
|       | 24.20   | Maquinarias y Equipos                         |              |              |    |
|       | 24.30   | Muebles, Enseres, etc.                        |              |              |    |
|       | 24.40   | Vehículos y otros                             |              |              |    |
|       | 24.50   |   |              |              |    |
| 26.00 | Intangibles                                   |   |              |              | 26 |
|       | 26.10   | Patentes y Marcas                             |              |              |    |
|       | 26.20   | Concesiones                                   |              |              |    |
|       | 26.30   |   |              |              |    |
|       | 26.40   | MENOS: Fondo de Amortización                  | (-)          |              |    |
|       | III.—OTROS ACTIVOS                            |   |              |              |    |
| 28.00 | Acciones Propias Readquiridas                 |   |              |              | 28 |
| 30.00 | Cargos Diferidos                              |   |              | 8,600.00     | 30 |
|       | 30.10   | Gastos de Constitución                        | 11,000.00    |              |    |
|       | 30.20   | Gastos de Exploración y otros                 |              |              |    |
|       | 30.30   |   |              |              |    |
|       | 30.40   | MENOS: Fondo de Amortización                  | (-) 2,400.00 |              |    |
| 32.00 | Otros Activos No Especificados                |   |              |              | 32 |
|       | IV.—REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES      |   |              |              |    |
| 34.00 | Revalorizaciones                              |   |              |              | 34 |
|       | 34.10   | De Bienes Raíces                              |              |              |    |
|       | 34.20   | De monedas y divisas extranjeras              |              |              |    |
|       | 34.30   |   |              |              |    |
| 36.00 | Desvalorizaciones (MENOS)                     |   |              | (-)          | 36 |
|       | 36.10   | De Bienes Raíces                              | (-)          |              |    |
|       | 36.20   |   | (-)          |              |    |
|       | V.—PERDIDAS Y GANANCIAS                       |   |              |              |    |
| 38.00 | Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores  |   |              | 520,960.33   | 38 |
| 40.00 | Pérdidas del presente Ejercicio               |   |              |              | 40 |
|       | TOTAL DEL ACTIVO                              |   |              | 3,821,743.70 | ✓  |

| (2) P A S I V O            |  |                      | PARCIALES    | TOTALES      | Nº |
|----------------------------|--|----------------------|--------------|--------------|----|
| I.—EXIGIBLE A CORTO PLAZO  |  |                      |              |              |    |
| 11.00                      | Cuentas por Pagar  |                      |              |              | 11 |
| 13.00                      | Obligaciones por Pagar                                       | VENCIDAS NO VENCIDAS |              | 740.000.00   | 13 |
| 13.10                      | Quirografarias o Sobregiros                                  |                      |              |              |    |
| 13.20                      | Prendarias   |                      |              |              |    |
| 13.30                      | Hipotecarias   |                      |              |              |    |
| 13.40                      | Préstamos de Accionistas                                     |                      | 740.000.-    | 740.000.00   |    |
| 13.50                      | Acreedores por Impuestos                                     |                      |              |              |    |
| 15.00                      | Otros  |                      |              |              | 15 |
| II.—EXIGIBLE A LARGO PLAZO |  |                      |              |              |    |
| 17.00                      | Cuentas por Pagar  |                      |              |              | 17 |
| 19.00                      | Obligaciones por Pagar                                       | VENCIDAS NO VENCIDAS |              | 2.769.399.60 | 19 |
| 19.10                      | Quirografarias o Sobregiros                                  |                      |              |              |    |
| 19.20                      | Prendarias   |                      |              |              |    |
| 19.30                      | Hipotecarias   |                      |              |              |    |
| 19.40                      | Préstamos de Accionistas                                     |                      | 2.769.399.60 |              |    |
| 19.50                      | Acreedores por Impuestos                                     |                      |              |              |    |
| 21.00                      | Otros  |                      |              |              | 21 |
| III.—OTROS PASIVOS         |  |                      |              |              |    |
| 23.00                      | Créditos Diferidos   |                      |              |              | 23 |
| 25.00                      | Dividendos por Pagar a Accionistas (Ejercicios anteriores)   |                      |              |              | 25 |
| 27.00                      | Aportes de Socios para Capitalizaciones futuras              |                      |              |              | 27 |
| 29.00                      | Otros  |                      |              |              | 29 |
| IV.—CAPITAL Y RESERVAS     |  |                      |              |              |    |
| 31.00                      | Capital Social   |                      |              | 200.000.00   | 31 |
| 31.10                      | Acciones Nominativas   |                      | 200.000.00   |              |    |
| 31.20                      | Acciones al Portador   |                      |              |              |    |
| 33.00                      | Reservas   |                      |              |              | 33 |
| 33.10                      | Legal (Art. 327)   |                      |              |              |    |
| 33.20                      | Estatutarias   |                      |              |              |    |
| 33.30                      | Facultativas   |                      |              |              |    |
| 35.00                      | Capital - Superevit  |                      |              |              | 35 |
| 35.10                      | Por Revalorizaciones (Rectificaciones de Valores de Capital) |                      |              |              |    |
| 35.20                      | Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)             |                      |              |              |    |
| 35.30                      | Otras (Donaciones, Ganancias no repartibles, etc.)           |                      |              |              |    |
| 35.40                      | MENOS: Déficit por Desvalorizaciones                         |                      |              |              |    |
| V.—PERDIDAS Y GANANCIAS    |  |                      |              |              |    |
| 37.00                      | Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores               |                      |              |              | 37 |
| 39.00                      | Utilidades del Presente Ejercicio                            |                      |              | 112.344.10   | 39 |
| TOTAL DEL PASIVO           |  |                      |              | 3.821.743.70 |    |

| (nby) CUENTAS DE ORDEN |   |  |  |
|------------------------|---|--|--|
| 40.00                  | Fianzas, Garantías y Otras deudas solidarias                |  |  |
| 40                     | 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                  | Otros   |  |  |
| TOTAL                  |   |  |  |

| (4) DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)                       |  |  |            |            |
|---|--|--|------------|------------|
| (Resolución de la Junta General de Accionistas, de Fecha: ..... |  |  |            |            |
| A.—UTILIDADES:  |  |  |            |            |
| 10.10   | De Ejercicios Anteriores                               |  |            |            |
| 10.20   | Del Presente Ejercicio                                 |  | 112.344.10 |            |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)                 |  |  | 112.344.10 |            |
| B.—DISTRIBUCION:  |  |  |            |            |
| 20.01   | 10% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo) |  |            |            |
| 20.02   | Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores      |  | 56.172.05  | 112.344.10 |
| 20.03   | Reserva Legal (Art. 327)                               |  |            |            |
| 20.04   | Reservas Estatutarias                                  |  |            |            |
| 20.05   | Reservas Facultativas                                  |  | 56.172.05  | 56.172.05  |
| 20.06   | Asignaciones Especiales                                |  |            |            |
| 20.07   | Para Readquisición de Acciones Propias                 |  |            |            |
| 20.08   | Para Dividendos a los Accionistas                      |  |            |            |
| 20.09   | Otros  |  |            |            |
| TOTAL DISTRIBUIDO   |  |  |            | 112.344.10 |

(5)

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

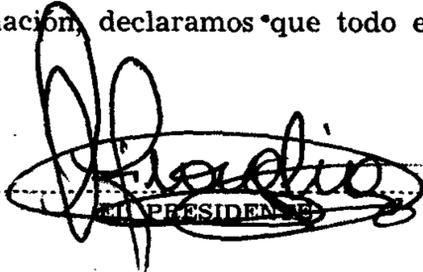
|        |   |            |            |
|--------|---|------------|------------|
| 10.10  | Ventas o Producción en el año (Valores Netos)                           | 589.200.00 |            |
| 10.11  | Transferencias o Remesas a Sucursales                                   | 0.00       | 589.200.00 |
| 20.10  | COSTO DE VENTAS O COSTO DE PRODUCCION:                                  |            |            |
| 20.11  | Inventario Inicial  |            |            |
|        | Cargos durante el ejercicio:  |            |            |
| 20.21  | COMERCIO Valor de las compras en el país                                |            |            |
| 20.22  | Valor de las mercaderías importadas                                     |            |            |
| 20.23  | Trans. o Devol. de Sucursales   |            |            |
| 20.24  | INDUSTRIA: Materia Prima y Materiales                                   |            |            |
| 20.25  | Mano de Obra y Seguro Social  |            |            |
| 20.26  | Gastos de Fabricación   |            |            |
| 20.27  | Depreciación Maquinaria, etc.   |            |            |
| 20.28  | AGRICULTURA. Semillas, Abonos, Insecticidas, etc.                       |            |            |
| 20.29  | Jornales, Mantenimiento, etc.   |            |            |
| 20.29x | Mercaderías disponibles para la venta                                   |            |            |
|        | SUMAN: (Inventario Inicial + Cargos del Ejercicio)                      |            |            |
| 30.40  | MENOS: Inventario Final   |            |            |
|        | UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación)                    |            | 589.200.00 |
| 40.00  | GASTOS DE OPERACION (No incluidos en el Costo de Ventas)                |            |            |
| 40.10  | Arrendamiento de locales  |            |            |
| 40.11  | Sueldos y Jornales  |            |            |
| 40.12  | Comisiones de empleados y particulares                                  | 29.798.68  |            |
| 40.13  | Intereses sobre deudas del negocio                                      | 208.099.22 |            |
| 40.14  | Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección de Rentas)         |            |            |
| 40.15  | Amortización por Depreciación   | 75.655.50  |            |
| 40.16  | Otras Amortizaciones (No incluir amortización pérdidas años anteriores) |            |            |
| 40.17  | Benef. Socles., Indem. y otras de Ley (No incluir 10% Art. 90 C. T.)    |            |            |
| 40.18  | Impuestos (Excepto el Impuesto a la Renta)                              | 911.85     |            |
| 40.19  | Contribución a la Superintendencia de Compañías                         | 2.702.00   |            |
| 40.19x | Otros Gastos no especificados   | 69.688.65  | 476.855.00 |
|        | UTILIDAD BRUTA TOTAL (En Operación o Explotación):                      |            | 112.344.10 |
| 50.00  | OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:  |            |            |
| 50.10  | Intereses y Comisiones Ganados  |            |            |
| 50.11  | Intereses Provenientes de Participación en otras Compañías              |            |            |
| 50.12  | Ganancias Extraordinarias y Ocasionales de Capital                      |            |            |
| 60.00  | OTROS GASTOS NO OPERACIONALES:  |            |            |
| 60.10  | Desvalorizaciones de Activos  |            |            |
| 60.11  | Otros no especificados  |            |            |
|        | UTILIDAD (O PERDIDA) LIQUIDA  |            | 112.344.10 |
| 70.00  | MENOS: 10% de Utilidades a Trabajadores                                 |            |            |
|        | TOTAL GENERAL   |            | 112.344.10 |

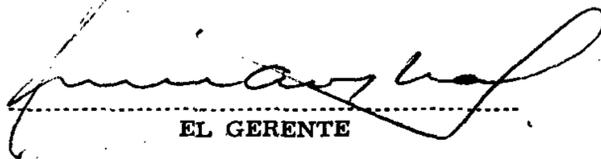
(6)

## INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

|       |   |      |
|-------|---|------|
| 10.01 | Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)                                | 0.00 |
| 10.02 | Aportes Patronales  | 0.00 |
| 10.03 | Aportes Personales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)                          | 0.00 |
| 10.04 | Fondos de Reserva de Trabajadores   | 0.00 |
| 10.05 | Indemnizaciones Laborales Pagadas   | 0.00 |
| 10.06 | 10% de Utilidades a Repartirse (Art. 90 del Código del Trabajo)                                   | 0.00 |
| 10.07 | Beneficios Sociales (Asistencia médica, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.) | 0.00 |
|       | TOTAL:  | 0.00 |

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), 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.**

  
EL PRESIDENTE

  
EL GERENTE

  
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, 31 de Marzo de 1.969