# REPUBLICA DEL ECUADOR

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

## FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

**FORM. 0001**

AÑO:

| Denominación de la compañía según su estatuto: | SIGLAS: | R.U.C. | No. EXPEDIENTE |
|---|---|---|---|
| INMOBILIARIA COMERCIAL MIRUCHITA S.A. | | | 42402-8J |

| | CIUDAD: | CALLE Y No.: | TELEFONO: | CASILLA: | CABLE: |
|---|---|---|---|---|---|
| PRINCIPAL | Guayaquil. | Sucre #722. | | | |
| SUCURSALES | | | | | |
| | | | | | |

Período del Balance:
Del: 15 de Mayo /85. de 19 .....; Al 31 de Diciembre de 19 85

Fecha de Vencimiento
Plazo:

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

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|---|---|---|---|
| Presidente | RAUL SAMAN BEHR | | Ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | MARIA MUÑOZ DE BAENA DE SAMAN | | Ecuatoriana |
| | | | |
| *Directores o vocales principales* | | | |
| | | | |
| | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| | | | |
| | | | |

| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---|---|---|
| Principal | VICENTE MARQUEZ Acosta | Bolivia 1911 y los Ríos |
| Suplente | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | |
| | | |
| | | |

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

Nombre (s) RAUL SAMAN BEHR MARIA MUÑOZ DE BAENA DE SAMAN Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s) PRESIDENTE GERENTE
Fecha de nombramiento: Mayo 16 de 1.985 Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: EXPLOTACION DE BIENES RAICES.

**COMPAÑIAS 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:**

Denominación de la persona jurídica:

MANUEL F. ALVARADO JIMENEZ — Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: ~~Venezuela y la 27 S/N.~~

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación — Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
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: _____

fojas útiles.-CERTIFICO.

_____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL

JUL 15 1986

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembr DE 198.5.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **1. ACTIVO** | | | | |
| **11. CORRIENTE** | | | | |
| 1101-1 | Caja Bancos moneda nacional | | | 77.678,02 |
| 1101-2 | Caja Bancos moneda extranjera | | | |
| 1102-1 | Inversiones temporales moneda nacional | | | |
| 1102-2 | Inversiones temporales moneda extranjera | | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | | |
| 1104 | Documentos por cobrar clientes | | | |
| 1105 | Documentos descontados | | | |
| 1106 | Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza | | | |
| 1107 | Inventario materia prima | | | |
| 1108 | Inventario productos en proceso | | | |
| 1109 | Inventario productos terminados | | | |
| 1110 | Inventario suministros y materiales | | | |
| 1111 | Inventarios mercaderías en almacén | | | |
| 1112 | Semovientes para la venta | | | |
| 1113 | Sementeras de ciclo corto | | | |
| 1114 | Lotes de terreno y otros inmuebles | | | |
| 1115 | Obras en ejecución | | | |
| 1116 | Mercaderías en tránsito | | | |
| 1117 | Menos: Provisión baja de inventarios | | | |
| 1118 | Ingresos acumulados por cobrar | | | |
| 1119 | Depósitos previos | | | |
| 1120 | Préstamos a ejecutivos y trabajadores | | | |
| 1121 | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas | | | |
| 1122-1 | Anticipos a proveedores moneda nacional | | | |
| 1122-2 | Anticipos a proveedores moneda extranjera | | | |
| 1123 | Pagos anticipados de impuestos y seguros | | | |
| 1124 | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas | | | |
| 1125 | Accesorios de oficina en existencia | | | |
| | TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 77.678,02 |
| **12. ACTIVO FIJO** | | Valor de Adquisición | Deprec. acumulada | |
| 1201 | Terrenos y Mejoras | 3'095.000,00 | 48.332,77 | 3'046.667,23 |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | | | |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | | |
| 1208 | Muebles y enseres | | | |
| 1210 | Vehículos | | | |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | | |
| 1214 | Semovientes | | | |
| 1216 | Plantaciones | | | |
| 1218 | Otros activos fijos (adj. detalle) | | | |
| | REVALORIZACIONES | Valor de reavalúo | Deprec. acumulada | |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | | | |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | | |
| 1226 | Revalorización,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 | | | |
| 1304-1 | Bonos, obligaciones, cédulas,moneda nacional | | | |
| 1304-2 | Bonos, obligaciones, cédulas,moneda extranjera | | | |
| 1305 | Acciones o participaciones en compañías relacionadas | | | |
| **14. ACTIVOS INTANGIBLES** | | Valor de adquisición | Amort. acumulada | |
| 1401 | Patentes y marcas | | | |
| 1403 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| **15. ACTIVOS DIFERIDOS** | | Valor inicial | Amort. acumulada | |
| 1501 | Gastos de organización y reorganización | 135.000,00 | 1.687,50 | 133.312,50 |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | | |
| 1505-1 | Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional | | | |
| 1505-2 | Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj. | | | |
| 1507 | Pérdidas por diferencia de cambio | | | |
| 1508 | Comisión de riesgo cambiario | | | |
| **16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | |
| 1602-1 | Otros moneda nacional (adjuntar detalle) | | | |
| 1602-2 | Otros moneda extranjera (adjuntar detalle) | | | |
| | TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 3'179.979,73 |
| | TOTAL DEL ACTIVO | | | 3'257.657,75 |

| | | |
|---|---|---|
| **2. PASIVO** | | |
| **21.** | **PASIVOS CORRIENTES** | |
| 2101 | Proveedores en el país | |
| 2102 | Proveedores en el exterior | |
| 2103 | 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 | 15 o/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** | |
| | **PASIVOS NO CORRIENTES** | |
| 2201 | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) | |
| 2202 | Documentos por pagar moneda nacional | |
| 2203 | Documentos por pagar moneda extranjera | |
| 2204 | Impuestos diferidos por pagar | |
| 2205 | Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales | |
| 2206 | Préstamos de accionistas o socios | 209.932,78 |
| 2207 | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | |
| 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** | 209.932,78 |
| | **TOTAL PASIVO** | |
| | **3. PATRIMONIO NETO** | |
| | **CAPITAL SOCIAL** | |
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales | 3'100.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 3104 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| **32.** | **SUPERAVITS** | |
| 3201 | Revalorización de terrenos | |
| 3202 | Revalorización de otros activos fijos | |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos | |
| 3204 | Otros superávits | |
| **33.** | **RESERVAS** | |
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | |
| 3302 | Reserva estatutaria | |
| 3303 | Reserva facultativa | |
| **34.** | **RESULTADOS** | |
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | 52.275,03 |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | |
| | **TOTAL PATRIMONIO NETO** | 3'047.724,97 |
| | **TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO** | 3'257.657,75 |

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

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del .....15.. de .....Mayo..... al 31..... de ...Diciembre... de 198..5....

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 50. | **VENTAS BRUTAS** | ARRIENDOS | | 79.000,oo |
| 5001 | En el país | | | |
| 5002 | En el exterior | | | |
| 5003 | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | | | |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos | | | |
| | **VENTAS NETAS** | | | |
| 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.)** | | | |
| 5201 | Materias primas: | | | |
| 5202 | Inventario inicial | | | |
| 5203 | Más: Compras | | | |
| 5204 | Menos: Inventario final | | | |
| 5205 | Mano de obra directa | | | |
| 5206 | Gastos de fabricación : | | | |
| 5207 | Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica | | | |
| 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** | | | 79.000,oo |
| 53. | **GASTOS DE VENTAS** | | | |
| 5301 | Sueldos y salarios (No incluídos 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** | | | 151.275,03 |
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | | | |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos) | | 21.321,98 | |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos | | 1.687,50 | |
| 5405 | Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos) | | ~~40.332,77~~ | |
| 5406 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo | | | |
| 5407 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | Adecuaciones y Mant. | 39.932,78 | |
| 5408 | Otros | | | |
| | **UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION** | | | 52.275,03 - |
| 55. | **GASTOS FINANCIEROS** | | | |
| 5501 | Intereses, comisiones | | | |
| 5502 | Otros gastos financieros | | | |
| | **UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO** | | | |
| 56. | **INGRESOS NO OPERACIONALES** | | | |
| 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** | | | |
| 5701 | Pérdida en venta de activos | | | |
| 5702 | Pérdidas por diferencia de cambios | | | |
| 5703 | Otros gastos (adjuntar detalle) | | | |
| | **UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:** | | | |
| | 15 o/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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 12439

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.

Comisario

Gquil. 31 de Marzo/86
Lugar y fecha

Comisario

# ANEXO

| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE |
|---|---|---|
| INMOBILIARIA COMERCIAL MIRUCHITA S.A. | | |

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

**PERIODO: De a de de 198**

| 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 | | | |
| 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/. | | | | | |
| 15o/o Participación S/. | | | | | |
| | | | | | |

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI ☐ NO ☐

Monto de la Inversión Programada: _____

Construcciones: S/. _____

Maquinaria y equipo: S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados : _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL JUL 15 1986