

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.976

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INMOBILIARIA CIVIL Y MERCANTIL S.A.		SIGLAS MIRA	Registro Unico de Contribuyentes No. 099001147800	No. EXPEDIENTE 4961-70
PRINCIPAL	Ciudad Quito	Calle y No. Santa Prisca N° 305	Teléfono 547857	Casilla Correos 6361
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance: De: **1°** de **Enero** de 197 **6** ; Al **31** de **Dicembre** de 197 **6**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Arturo Fischler Scharfstein	0900397894	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente(s)	Inge Nusbaum de Fischler	0900398017	Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Jaime Barbosa Bedón		Ecuatoriana
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			



DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)
Nombre(s) **Arturo Fischler Scharfstein** Nacionalidad **Ecuatoriana**
Cargo (s) **Presidente**

COMPANIAS 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:

Hernán Herrera Zabala **Ecuatoriana** Denominación de la Persona Jurídica: _____
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad Dirección: **Lugo N° 852 - Quito**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía está Amparada
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Recibido hoy día a _____ de 197 _____ a las _____ de la _____ con _____ anexos constantes en _____ EL SECRETARIO _____	CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES				
	1	2	3	4	5
EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS					

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA	Arturo Fischler S.	0900397894	Presidente	Ecuatoriana
30.00 DIRECCION COMERCIAL	Arturo Fischler S.	09900397894	Presidente	Ecuatoriana
40.00 DIRECCION TECNICA				

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA	2		6		3	11
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
20.00 BOLIVIANA						
COLOMBIANA						
CHILENA						
PERUANA						
VENEZOLANA						
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
ARGENTINA						
BRASILEÑA						
MEXICANA						
PARAGUAYA						
URUGUAYA						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	301.285,38		52.464,36
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	10.660,08		4.984,11
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	10.083,16		4.721,79
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	6.003,00		2.143,00
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	2.048,60		
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	142.261,43		42.236,65
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL	472.341,65		110.231,42

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE			910.888,87	10.00
10.01	Caja y bancos	910.888,87			
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			6*498.640,02	14.00
14.01	Cuentas por cobrar	6*498.640,02			
14.02	Obligaciones por cobrar				
14.03	Anticipos				
14.04	Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
14.05	MENOS: Provisión para incobrables				
16.00	INVENTARIOS			1*856.147,15	16.00
16.01	Productos terminados y/o mercaderías en almacén	775.123,90			
16.02	Productos en proceso				
16.03	Materias primas				
16.04	Suministros y materiales				
16.05	Repuestos y accesorios				
16.06	Importaciones en tránsito	1*081.023,25			
16.07	MENOS: provisiones				
18.00	GASTOS ANTICIPADOS				
18.01	Intereses anticipados				
18.02	Seguros anticipados				
18.03	Impuestos anticipados				
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*785.930,37	22.00
22.01	Edificios	2*909.632,96	181.990,82	2*727.642,14	
22.02	Instalaciones en edificios				
22.03	Maquinarias				
22.04	Equipos				
22.05	Muebles y enseres	64.786,00	6.497,77	58.288,23	
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		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 Reavaluo	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)				12*051.606,41	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			9*057.326,97	11.00
11.01	Proveedores en el país	4*256.142,75			
11.02	Proveedores en el exterior				
11.03	Bancos privados en el país	1*320.000,00	1*824.726,79		
11.04	Bancos privados en el exterior		1*247.500,00		
11.05	Otras instituciones financieras privadas				
11.06	Instituciones de crédito público				
11.07	Gastos por pagar	388.957,43			
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			26.951,67	13.00
13.01	Deudas al fisco				
13.02	Deudas al IESS	1.748,74			
13.03	Deudas a otras instituciones públicas	25.202,93			
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				
17.00	INGRESOS ANTICIPADOS				
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	APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00	OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE		5*982.082,00	3*075.244,79	9*064.278,64	
PATRIMONIO NETO					
27.00	CAPITAL SOCIAL		960.000,00	960.000,00	27.00
27.01	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		960.000,00		
27.02	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00	RESERVAS			797.340,56	29.00
29.01	Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)		159.468,11		
29.02	Otras reservas legales				
29.03	Reserva estatutaria				
29.04	Reserva facultativa		637.872,45		
31.00	CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01	Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02	Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03	Otros (donaciones, etc)				
31.04	MENOS: Déficit por desvalorizaciones				
33.00	RESULTADOS			1*229.987,21	33.00
33.01	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio		1*229.987,21		
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO				2*987.327,77	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO				12*051.606,41	
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.				
50.00					
TOTAL CUENTAS DE ORDEN					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Correspondiente al período del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1.976

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			14'574.673,61
1010 Ventas de mercaderías fabricadas y/o elaboradas por la sociedad			
1012 Ventas de mercaderías no fabricadas o elaboradas por la sociedad	14'574.673,61	14'574.673,61	
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 30.55)			
1034 Arrendamientos			
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)			11'458.284,51
- 2010 Inventario inicial		1'032.547,25	
- 2011 Compras en el país			
- 2012 Mercaderías importadas de países del Pacto Andino			
- 2013 Mercaderías importadas de otros países		1'200.861,16	
- 2014 Inventario final (menos)		(-) 775.123,99	
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, propiedad técnica y otros gastos que no se le imputan como costos directos			
- 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			3'116.389,10
4000 GASTOS DE VENTAS			
- 4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		74.064,36	
- 4012 Comisiones a empleados y particulares		448.636,24	
- 4014 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)			
- 4016 Gastos de viaje, víaticos y movilizaciones		10.749,29	
- 4018 Propaganda		397.740,72	
- 4020 Fletes		4.082,56	
- 4022 Otros			
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			
- 5010 Beneficios sociales (no incluidos en costos)		279.685,38	
- 5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)		91.909,70	
- 5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
- 5016 Arrendamientos de locales		78.000,00	
- 5018 Gastos de representación		30.000,00	
- 5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		42.217,00	
- 5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)		6.297,77	
- 5024 Amortización de intangibles			
- 5026 Amortización de diferidos			
- 5028 Impuestos (excepto renta y adicionales)		21.456,07	
- 5030 Contribución a Superintendencia de Cías 1975 y 76		16.845,00	
- 5032 Rentas pagadas (cías petroleras)			
- 5034 Otros		271.305,80	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			1'343.399,30
6000 OTROS INGRESOS			360.000,00
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 Arriendos		360.000,00	
7000 OTROS GASTOS			473.412,09
- 7010 Concesiones			
- 7012 Intereses pagados		473.412,09	
- 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)			1'229.987,21
- 8010 15 % para trabajadores		184.498,08	
- 8020 Impuesto a la renta		235.084,84	419.582,92
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			810.404,29
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)		1'229.987,21	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		1'229.987,21	
B.- DISTRIBUCION			
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)			184.498,08
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.03 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)			162.080,85
20.04 Para otras reservas legales (Leyes de Fomento)			
20.05 Reservas estatutarias			
20.06 Reservas facultativas			648.323,44
20.07 Asignaciones 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			235.084,84
20.12			
TOTAL DISTRIBUIDO			1'229.987,21

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 1° de Enero al 31 de Dicembre de 76

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna. Brasil Mxco. Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED' Y JAPON	OTROS PAISES
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 TECNOLOGIA						
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 TECNOLOGIA						
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 _____ 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 INVERSION

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	
	MENOR	% -
3.- El principal destino de las inversiones será:	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.

INMOBILIARIA CIVIL Y MERCANTIL

M. S. R. A. S. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

FIRMA AUTORIZADA

EL CONTADOR

Reg. No. 4.834

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión, exponen fielmente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Juan Gabriel B.
Comisario

Comisario

Lugar y Fecha Quito, Mayo 30 de 1.977