

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

AÑO: 1.979

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>Inmobiliaria Civil y Mercantil M I R A S.A.</b>		SIGLAS <b>MIRA</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>099001147800</b>	No. EXPEDIENTE <b>4961-70</b>	
PRINCIPAL	Ciudad <b>Quito</b>	Calle y No. <b>Sta. Prisca N° 305</b>	Teléfono: <b>547857</b>	Casilla <b>6361-CCI</b>	Cable
SUCURSAL(ES)					

Período del balance:

De: **1°** de **Enero** de 19**79** Al: **31** de **Dembre** de 19**79**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:

	NOMBRES	CAROTASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Arturo Fischler Scharfstein</b>	<b>000397894</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>Inge Nussbaum Wachtel</b>	<b>0900398017</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales:			
Directores o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	<b>Angel Zuleta Gra</b>	<b>17-01265694</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s)	<b>Inge Nussbaum Wachtel</b>	Nacionalidad	<b>Ecuatoriana</b>
Cargo (s)		Período	
Fecha del nombramiento			

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

<b>Hernán Herrera Zabala</b>	<b>Ecuatoriana</b>	Denominación de la persona jurídica:	
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección:	<b>Lugo N° 954 - Quito</b>

La compañía comparada por: LEY DE FOMENTO INDUSTRIAL: ☒ ; Agropecuario ☐ ; Turístico ☐ ; Otra ☐ Clasificación:

ACUERDO INTERMUNICIPAL No. Fecha:

AFILIACION A LA CAMARA DE MAGALY DE QUINTANA No.

Recibido hoy día **30 ABR. 1980** de 19 a las

de la con anexos constantes en

fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO.





ACTIVO			CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE:				1'014.250,71	10.00
10.01	Caja y bancos		1'014.250,71			
12.00	INVERSIONES					12.00
12.01	Acciones					
12.02	Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otras					
12.03	Cuentas en participación					
12.04	Acciones propias readquiridas					
14.00	DEUDORES				7'237.590,07	14.00
14.01	Cuentas por cobrar		7'152.480,49			
14.02	Obligaciones por cobrar					
14.03	Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados		85.117,58			
14.04	Préstamos y anticipos a directores					
14.05	Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.06	Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas					
14.07	MENOS: provisión para incobrables					
16.00	INVENTARIOS				4'017.779,57	16.00
16.01	Productos terminados o mercaderías en almacén		3'934.492,99			
16.02	Productos en proceso					
16.03	Materias primas					
16.04	Suministros y materiales					
16.05	Repuestos y accesorios					
16.06	Importaciones en tránsito		83.286,58			
16.07	MENOS: provisiones					
18.00	GASTOS ANTICIPADOS				254.779,00	18.00
18.01	Intereses					
18.02	Seguros, impuestos y otros		323.891,95	254.779,00		
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					19.00
	A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		12'524.407,35			
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	Otros no depreciables					
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		2'793.091,24	22.00
		2'909.632,96	327.470,99	2'582.161,97		
22.01	Edificios					
22.02	Instalaciones					
22.03	Maquinarias y equipos					
22.04	Muebles y enseres	78.454,00	26.774,73	51.679,27		
22.05	Vehículos	273.000,00	113.750,00	159.250,00		
22.06	Otros (adjuntar detalle)					
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada			24.00
24.01	Patentes y marcas					
24.02	Otros					
26.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada			26.00
26.01	Gastos de constitución					
26.02	Gastos de investigación y exploración					
26.03	Otros					
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			28.00
28.01	Terrenos					
28.02	Edificios					
28.03	Maquinarias					
28.04	Otros (adjuntar detalle)					
30.00	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					
	B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			2'793.091,24		
	TOTAL DEL ACTIVO (A+B)				15'317.500,59	



PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			7'095.744,41	11.00
11.01	Proveedores en el país	185.556,80			
11.02	Proveedores en el exterior		2'612.888,06		
11.03	Bancos privados en el país	1'000 000	1'401.487,22		
11.04	Bancos privados en el exterior				
11.05	Otras instituciones financieras privadas		1'605.000,00		
11.06	Instituciones de crédito público				
11.07	Gastos por pagar	290.812,73			
11.08	Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09	Anticipos de clientes				
11.10	Dividendos a accionistas o socios				
13.00	DEUDAS FISCALES, IEES; y otras entidades públicas	- 69.112,95		69.112,95	13.00
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00	INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
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
26.00	OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE				7'026.631,86	
PATRIMONIO NETO					
27.00	CAPITAL SOCIAL			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			4'558.359,37	29.00
29.01	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		590.627,43		
29.02	Reserva estatutaria				
29.03	Reserva facultativa		4'067.731,94		
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	Donaciones				
33.00	RESULTADOS			2'672.507,36	33.00
33.01	Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio		2'672.507,36		
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO				8'290.866,73	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO				15'317.498,59	
TÓTAL DE CUENTAS DE ORDEN					

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: <b>M.I.R.A.S.A.</b>		
A.- UTILIDADES		
10.10	De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	2'672.507,36
10.20	Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	2'672.507,36
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01	15 o/o para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)	400.876,10
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores	
20.03	Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)	176.392,34
20.04	Reservas estatutarias	
20.05	Reservas facultativas	1'587.531,10
20.06	Asignaciones especiales	
20.07	Reserva para readquisición de acciones propias	
20.08	Para dividendos a los accionistas en el país	
20.09	Para dividendos a los accionistas en el exterior	
20.10	Impuesto a la renta	507.707,82
20.11	Utilidades no distribuidas	
TOTAL		2'672.507,36



## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1° de Enero al 31 de Dombre de 1.979

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	16'807.655,62
1010	EN EL PAIS	16'807.655,62
1012	AL EXTRANJERO	
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPANIA ( costo de ventas )	12'269.588,60
2010	Inventario inicial	1'755.948,15
2011	Compras	14'448.133,44
2012	Inventario final (menos)	3'934.492,99
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPANIA (costo de producción vendida)	
3010	Materias primas utilizadas	
3020	Mano de obra directa	
3030	Gastos de fabricación	
3031	Suministros y materiales	
3032	Mano de obra indirecta	
3033	Depreciación de activos fijos	
3034	Agua, luz, teléfono	
3035	Seguros	
3036	Combustibles y lubricantes	
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación	
3038	Mantenimiento y reparaciones	
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
3040	Inventario inicial de productos en proceso	
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)	
3050	Inventario inicial de artículos terminados	
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)	
3060	Otros costos de venta	
	UTILIDAD BRUTA	4'538.067,62
4000	GASTOS DE VENTAS	687.085,42
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	231.337,60
4011	Comisiones a empleados y particulares	156.930,99
4012	Publicidad y propaganda	900,00
4013	Otros	297.856,83
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1'065.803,31
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	322.142,43
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	160.914,01
5012	Agua, luz, telefono (no incluidos en costos)	94.240,45
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	105.537,13
5014	Amortización de intangibles y diferidos	
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	88.103,51
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	13.661,01
5017	Otros	281.204,77
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	2'785.238,98
6000	OTROS INGRESOS	380.000,00
6010	Intereses devengados	
6011	Otros ingresos no operacionales	380.000,00
7000	OTROS GASTOS	492.730,93
7010	Intereses pagados	
7011	Otros gastos financieros	
7012	Otros gastos no especificados	
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)	

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 verídico, correcto y completo.

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 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

Comisario

Lugar y fecha: Quito, Marzo 15 de 1.980



TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

PERIODO: De 1<sup>o</sup> de Enero a 31 de Diciembre de 1979  
EXP- 4961-70

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
10.0 Materias primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías		14'149.185,25	14'149.185,25
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres	10.100,00		
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
II INGRESOS DEL EJERCICIO:			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías	16'807.655,62		16'807.655,62
30.2 Servicios			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRAT.	CALIFICADOS	NO CALIFICAD.	TOTAL
10.00 ECUATORIANA	2	2	5		2	11
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	495.217,83		58.262,20
10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.	47.045,69		5.534,90
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	44.569,60		5.243,59
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	20.685,22		2.756,78
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 o/o de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	353.954,26		46.921,84
10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)			13.054,00
TOTAL	961.472,60		131.773,31

Superintendencia de Industrias

REGISTRO DE EMPRESAS

RECIBIDO

MAGALY DE QUINTANA

EXPANSION

30 ABR. 1980

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☒ NO ☐

EN CASO AFIRMATIVO LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA: IGUAL ☒ MENOR EN o/o ☐

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

RACIONALIZACION ☒ REPOSICION ☐

Stamp: 1980