

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

ANO: 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>
SUCURSAL(ES)				
Período del balance: De: <b>1º Enero</b> de 19 <b>79</b> Al <b>31 Diciembre</b> de 19 <b>79</b>				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	CO. PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente:	<b>Arturo Fischler Schaffstein</b>	<b>A 900397894</b>	<b>Ecuatoriana</b>	
Vicepresidente:				
Gerente (s)	<b>Ingo Nussbaum Wachtel</b>	<b>900398017</b>	<b>Ecuatoriana</b>	
Directores o vocales principales:				
Directores o vocales suplentes:				
2.- COMISARIOS:				
Principal	<b>Angel Zuleta Grav</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>Ingo Nussbaum Wachtel</b>		Nacionalidad <b>Ecuatoriana</b>		
Cargo (s)		Período		
Fecha del nombramiento				
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:				
Hernán Herrera Zabala	<b>Ecuatoriana</b>	Denominación de la persona jurídica:		
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección:	<b>Lugo N° 954 - Quito</b>	
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)				
La compañía es gobernada por	LEY DE FOMENTO INDUSTRIAL: <input checked="" type="checkbox"/> ; LAZO: <input type="checkbox"/> ; Agropecuario: <input type="checkbox"/> ; Turístico: <input type="checkbox"/> ; Otra: <input type="checkbox"/>	Clasificación:		
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:		
AFILIACION A LA CAMARA DE: <b>QUINTANA MAGALY DE</b>		No.		
Recibido hoy día <b>30 ABR. 1980</b>	de 19 .....	a las .....	AS JU 4058	EL SECRETARIO.
de la ..... con ..... anexos constantes en .....				
fojas útiles. CERTIFICO.				

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:	1'014.250,71		1'014.250,71	10.00
10.01 Caja y bancos				
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
22.01 Edificios	2'909.632,96	327.470,99	2'582.161,97	
22.02 Instalaciones				
22.03 Maquinarias y equipos	78.454,00	26.774,73	51.679,27	
22.04 Muebles y enseres	273.000,00	113.750,00	159.250,00	
22.05 Vehículos				
22.06 Otros (adjuntar detalle)				
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		24.00
24.01 Patentes y marcas				
24.02 Otras				
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)			2'793.091,24	
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)			15'310.590,59	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREDITORES			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	290.812,53			
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, IESS; 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 APORTE DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATERNA				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	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: ...M.I.R.A.S.A.		
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 % 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 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1.979

## CONCEPTOS

1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		16'807.655,62
1010 EN EL PAÍS		16'807.655,62
1012 AL EXTRANJERO		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (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 COMPAÑIA (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		4'538.067,92
4000 GASTOS DE VENTAS		687.086,42
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, teléfono (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		2'785.238,60
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 PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		

Los infrascrittos, en su calidad de representantes legales de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

**INMOBILIARIA CITE Y MERCANTIL  
MIRA 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 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 1º de Enero..... a 31.... de Diciembre... de 1.9 79  
EXP- 4961-70

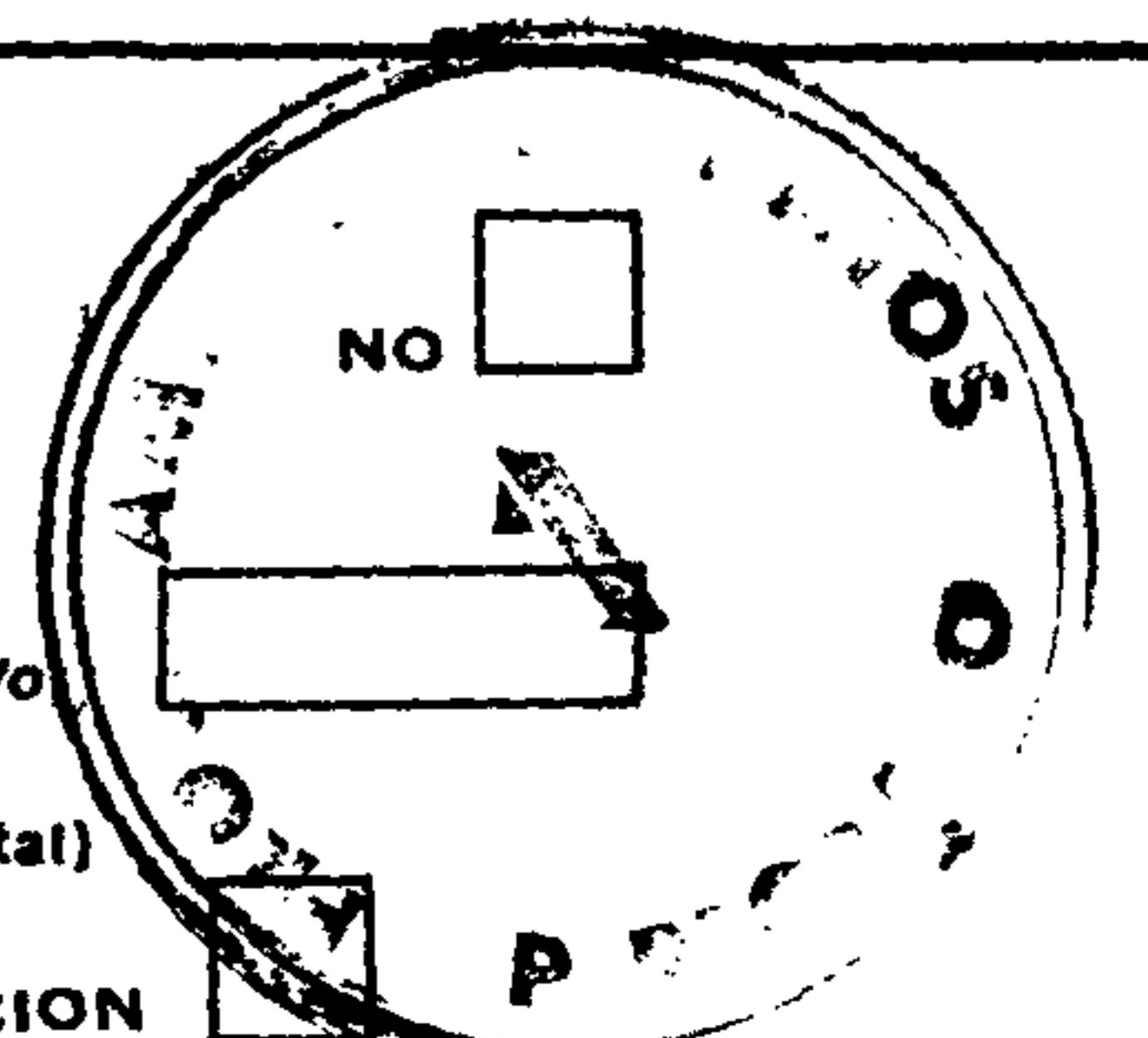
CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
10.0 Materias primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías		14'149.185,25	14'149.185,25
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enses	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			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO:</b>			
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			
<b>COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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
<b>TOTAL</b>	<b>961.472,60</b>	<b>131.773,31</b>

<b>Superintendencia de las Fazendas</b> <b>REGISTRO AFIRMATIVO DE LA INVERSIÓN</b> <b>MARZO EN o/o</b> <b>MAGALY DE QUINTANA EXPANSION</b> <b>30 ABR. 1980</b>	PLANES DE INVERSIÓN		
	LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO:  <b>IGUAL</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>MENOR EN o/o</b> <input type="checkbox"/> <b>RACIONALIZACION</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>REPOSICION</b> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> SI <b>X</b> <input type="checkbox"/> NO <b>      </b> 	
EL DESTINO DE LA INVERSIÓN SERÁ: (Indicar el objetivo fundamental)			