

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA CIVIL Y MERCANTIL S/A	SIGLAS MIRA	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990011478001	No. EXPEDIENTE 4961-70
---	-----------------------	--	----------------------------------

PRINCIPAL	Ciudad Quito	Calle y No. Santa Prisca 305	Teléfono: 547857	Casilla 6361 CCI	Cable
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: **1** de **Enero** de 19 **80**; Al: **31** de **Diciembre** de 19 **80**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	ARTURO FISCHLER SCHARFSTEIN	0900397894	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	INGE NUSSBAUM WACHTEL	0900397910	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	MARCO LOPEZ CARRERA	1702370428	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		
Fecha del nombramiento	Abril 1979	Período	1979-81

COMPAÑIAS 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:

HERNAN HERRERA ZABALA	Ecuatoriana	Denominación de la persona jurídica:	
Nombre y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección:	LUGO # 954 -

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

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

Recibido hoy día _____ de _____ de 1981	26 NOV 1981
de la _____ con _____ anexos constantes en _____	Procesado 176
Fojas útiles.- CERTIFICO	

EL SECRETARIO.

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE:	1'445.197,72		1'445.197,72	10.00
10.01	Caja y bancos	1'445.197,72			
12.00	INVERSIONES	1'018.884,47		1'018.884,47	12.00
12.01	Depósitos previos	1'018.884,47			
12.02	Acciones				
12.03	Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.04	Cuentas en participación				
14.00	DEUDORES	8'440.504,98		8'440.504,98	14.00
14.01	Cuentas por cobrar	8'388.420,00			
14.02	Obligaciones por cobrar	28.328,84	29'328,20		
14.03	Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados	107.640,94			
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	84.884,20			
16.00	INVENTARIOS	5'183.372,31		5'183.372,31	16.00
16.01	Productos terminados o mercaderías en almacén	1'913.581,05			
16.02	Productos en proceso				
16.03	Materias primas				
16.04	Suministros y materiales				
16.05	Repuestos y accesorios				
16.06	Mercaderías en tránsito	3'269.791,26			
16.07	MENOS: provisiones				
18.00	PAGOS ANTICIPADOS	410.114,00		410.114,00	18.00
18.01	Intereses				
18.02	Seguros, impuestos	403.439,00			
18.03	Otros	6.675,00			
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				19.00
A. TOTAL ACTIVO CORRIENTE		16'498.073,48			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE	16'497.073,48			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	2'687.002,58	2'687.002,58	2'687.002,58	22.00
22.01	Edificios	2'909.632,96	371.115,47	2'538.517,49	
22.02	Instalaciones				
22.03	Maquinarias y equipos				
22.04	Muebles y enseres	78.454,00	34.618,91	43.835,09	
22.05	Vehículos	273.000,00	188.350,00	104.650,00	
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	PAGOS 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)				30.00
B. TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			2'687.002,58		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				19'185.076,06	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREDORES	4'554.436,13	3'612.247,43	8'166.683,56	11.00
11.01 Proveedores en el país	206.373,74	1'000.000,00	1.206.373,74	
11.02 Proveedores en el exterior	2'748.562,57		2'748.562,57	
11.03 Bancos privados en el país	1'210.436,44	1'007.247,43	2'217.683,87	
11.04 Bancos privados en el exterior				
11.05 Otras instituciones financieras privadas		1'605.000,00	1'605.000,00	
11.06 Instituciones de crédito público				
11.07 Gastos por pagar	340.971,11		340.971,11	
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	48.092,27		48.092,27	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				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	4'554.436,13	3'612.247,43	8'166.683,56	
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				
27.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00 RESERVAS			6'422.288,25	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		767.020,32		
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa		5'655.267,93		
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			3'636.104,25	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		3'636.104,25		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			11'018.392,50	
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO NETO			19'185.076,06	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN			690.000,00	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la Junta general de accionistas o socios de:		
A. UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	3'636.104,25	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	3'636.104,25	
B. DISTRIBUCION		
20.01 15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		545.415,64
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.03 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)		237.742,50
20.04 Reservas estatutarias		
20.05 Reservas facultativas		2'139.682,58
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		713.263,53
20.11 Utilidades no distribuidas		
TOTAL		3'636.104,25

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		25'687.231,88
1010	EN EL PAIS	25'687.231,88	
1012	AL EXTRANJERO		
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		18'751.679,27
2010	Inventario Inicial	3'934.492,99	
2011	Compras	18'730.767,33	
2012	Inventario final (menos)	1'913.581,05	
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010	Materias Primas		
3011	Inventario Inicial		
3012	Mas: Compras		
3013	Menos: Inventario Final		
3020	Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación		
3031	Suministros y materiales		
3032	Mano de obra indirecta		
3033	Depreciación de activos fijos de producción		
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		6'935.552,61
4000	GASTOS DE VENTAS		1'318.872,07
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	396.964,48	
4011	Comisiones a empleados y particulares	445.353,49	
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros	476.554,10	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'513.772,96
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	422.693,10	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)	149.774,88	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	122.445,20	
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)		
5014	Amortización de intangibles y diferidos		
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	72.569,51	
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	15.317,50	
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	106.088,16	
5018	Otros	624.864,61	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		4'102.907,59
6000	OTROS INGRESOS		112.234,86
6010	Intereses devengados		
6011	Otros ingresos no operacionales	112.234,86	
7000	OTROS GASTOS		579.038,19
7010	Intereses pagados	446.484,18	
7011	Otros gastos financieros		
7012	Amortización de pérdidas	83.664,20	
7013	Otros no especificados	48.669,81	
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		3'656.104,25

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. 4.834

Hemos revisado los estados Financiero 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

Comisario

Lugar y fecha:

Quito, Abril 30 de 1981

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1 de enero . 31 de diciembre de 1980

4961-70

CONCEPTO		MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO				
10.	COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			16'836.167,98
10.0	Materias primas			
10.1	Inventario de mercaderías	1'421.829,92	15'308.937,41	16'730.767,33
10.2	Terrenos			
10.3	Edificios			
10.4	Maquinaria y equipo			
10.5	Muebles y enseres			
10.6	Vehículos			
10.7	Otros activos fijos			
10.8	Primas de seguro	105.400,65		105.400,65
10.9	Inversión en Acciones de Empresas			
10.10	Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11	Donaciones realizadas			
20.	PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0	Patentes y marcas			
20.1	Diseños industriales			
20.2	Derechos de autor			
20.3	Asistencia técnica			
20.4	Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO				
30.	VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			25'687.231,88
30.0	Materias primas			
30.1	Inventario de mercaderías	25'327.231,88		25'327.231,88
30.2	Asistencia Técnica			
30.3	Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4	Donaciones recibidas			
30.5	Otros servicios vendidos	360.000,00		360.000,00
40.	COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0	Patentes y marcas			
40.1	Diseños industriales			
40.2	Derechos de autor			
40.3	Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS					
	DIRECTIVOS		TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.	
			Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional
10.00 Ecuador	2				8	1	2		1	3
20.00 Países del Area Andina										
30.00 Resto de Países de ALALC										
40.00 Otros países										

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO		EMPLEADOS		OBREROS	
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	819.657,58	Calificados	No Calificados	
10.02	Aportes patronales al IESS	59.915,84	7.762,93	10188,69	
10.03	Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	56.762,37	7.354,35	9.652,44	
10.04	Fondo de reserva de trabajadores	3.488,00		1.405,00	
10.05	Indemnizaciones laborales pagadas				
10.06	15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	444.850,19	46.972,30	74.839,28	
10.07	Capacitación de Personal				
10.08	Remuneraciones en Especie				
10.09	Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)				
TOTAL		1'384.651,98	62.089	74.839,28	

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☒

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐