



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92.....

| | | | | |
|--|-------------------------------------|------------------|-------------------------------|--|
| RAZÓN & DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA MAGISTRAL S.A. | | | No. DE EXPEDIENTE 25395-82 | |
| CIUDAD GUAYAQUIL | CALLE CORDOVA Y V.M. RENDON | NUMERO 812 | TELÉFONO 307041 | |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA | | | | |
| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Presidente | CAP. IGNACIO RODRIGUEZ BAQUERIZO | 0903436277 | CORDOVA Nº 812 V.M. RENDON | |
| Vicepresidente | | | | |
| Gerente(s) | SRA. PAOLA RODRIGUEZ ARCE DE FLORES | 0908879422 | CORDOVA Nº 812 V.M. RENDON | |
| Apoderado(s) | | | | |
| COMISARIOS | | | | |
| Principal | | | | |
| Suplente | | | | |
| AUDITOR EXTERNO | R.N.A.E. | | | |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | CODIGO CUENTA | En Suces |
|--|-------------------|------------------------|---------------|-------------------------|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| Caja - bancos | | | 1101 | 81'719.348,67 |
| Inversiones financieras temporales | | | 1102 | |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | 1103 | 229'122.875,41 |
| Menos: Provisión para Incobrables | | | 1104 | |
| Inventario materia prima | | | 1105 | 52'675.983,21 |
| Inventario productos en proceso | | | 1106 | 364'716.807,55 |
| Inventario suministros y materiales | | | 1107 | |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | | | 1108 | |
| Mercaderías en tránsito | | | 1109 | |
| Menos: Provisión para baja de inventarios | | | 1110 | |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | | 1111 | 290.000,00 |
| Anticipos a proveedores | | | 1112 | |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | | 1113 | 20'305.450,86 |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | | 1114 | |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) | | | 1115 | |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | | | | 748'830.465,70 |
| ACTIVO FIJO | Valor reexpresado | Depreciación acumulada | | |
| Terrenos, edificios e instalaciones | 364'759.239,09 | | 1201 | 364'759.239,09 |
| Mejoras en locales arrendados YATEMISS"US" | 159'217.329,04 | 86'773.703,45 | 1202 | 72'443.625,59 |
| Construcciones en curso | 343'867.672,65 | 2'862.916,66 | 1203 | 341'004.756,19 |
| Maq. y equipo en montaje o tránsito | | | 1204 | |
| Maquinaria y equipo | 144'762.095,98 | 9'699.522,15 | 1205 | 135'062.573,83 |
| Muebles, enseres y equipo de oficina | 458.902,68 | 56.380,26 | 1206 | 402.522,42 |
| Vehículos | 124'465.996,43 | 6'804.445,09 | 1207 | 117'661.551,34 |
| Otros activos fijos (Adjuntar detalle) | 16'949.929,08 | 2'459.116,08 | 1208 | 14'490.813,00 |
| 1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar L.P. | | | 1301 | |
| Inversiones a largo plazo | | | 1302 | |
| Otros activos no-corrientes (Adjuntar detalle) | | | 1303 | |
| ACTIVOS DIFERIDOS | Valor reexpresado | Amortización acumulada | | |
| Gastos de organización y constitución | 18'313.418,75 | 57.365,00 | 1321 | 18'256.053,75 |
| Gastos de invest. exploración y otros | | | 1322 | |
| Intangibles | | | 1323 | |
| Otros activos diferidos | 408'644.683,43 | | 1324 | 408'644.683,43 |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE | | | | 1.472'725.818,64 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | | 2.221'556.284,34 |

| 2. PASIVO | | CODIGO CUENTA | En Suces |
|---|--|---------------|---------------------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | 2101 | 5'226.855,29 |
| Proveedores | | 2102 | |
| Anticipos de clientes | | 2103 | |
| Obligaciones por pagar | | 2104 | |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios | | 2105 | |
| Participación de trabajadores en utilidades de la compañía | | 2106 | 3'169.480,15 |
| Gastos por pagar | | 2107 | 3'443.681,83 |
| Obligaciones IESS e impuestos | | 2108 | |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo | | 2109 | |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | | 2110 | |
| Préstamos de la casa matriz | | 2111 | |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | | | |
| TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE | | | 11'840.017,27 |
| 2.2. PASIVO NO CORRIENTE | | 2201 | |
| Cuentas por pagar | | 2202 | 1.596'378.545,24 ✓ |
| Obligaciones por pagar | | 2203 | |
| Préstamos de accionistas o socios | | 2204 | |
| Préstamos de la casa matriz | | 2205 | |
| Obligaciones emitidas | | 2206 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | | |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO | | 2301 | |
| Utilidades por realizar | | 2302 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | | |
| TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE | | | 1.596'378.545,24 ✓ |
| TOTAL DEL PASIVO | | | 1.608'218.562,51 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.1 CAPITAL | | 3101 | 2'000.000,00 |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 3102 | |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | 3103 | 80'000.000,00 |
| Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras AUMENTO DE CAPITAL | | 3104 | |
| Menos: Capital suscrito no pagado | | 3105 | |
| Menos: Acciones propias adquiridas | | | |
| 3.2 RESERVAS | | 3201 | |
| Reserva legal | | 3202 | |
| Reservas facultativas | | 3203 | |
| Otras reservas | | | |
| 3.3 SUPERAVITS | | 3301 | 231'840.636,17 |
| Reserva por revalorización del patrimonio | | 3302 | 387'900.847,12 |
| Reexpresión monetaria diferida | | 3303 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | | |
| 3.4 RESULTADOS | | 3401 | 1'877.570,42 |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 3402 | (70'219.829,09) |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | 3403 | (2'061.502,79) |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | | | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | | 613'337.721,83 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 2.221'556.284,34 |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | |
|---------------------------------------|------|--|
| Mercaderías en consignación | 4001 | |
| Liquidación de depósitos industriales | 4002 | |
| Avales o garantías | 4003 | |
| Otras Obligaciones contingentes | 4004 | |

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS) | | CODIGO CUENTA | En Suces |
|---|--|---------------|-----------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | | |
| En el país | | 5001 | 38'398.947,89 |
| En el exterior | | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | 5003 | |
| VENTAS NETAS | | | 38'398.947,89 |
| 51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía) | | | |
| Inventario Inicial | | 5101 | |
| Compras de productos terminados en el país | | 5102 | 15'767.331,02 |
| Compras de productos terminados en el exterior | | 5103 | |
| Menos: Inventario final | | 5104 | |
| 52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía) | | | |
| Inventario inicial de materias primas | | 5201 | |
| Compras de materias primas en el país | | 5202 | |
| Compras de materias primas en el exterior | | 5203 | |
| Menos: Inventario final de materias primas | | 5204 | |
| Mano de obra directa | | 5205 | |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | | 5206 | |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | | 5207 | |
| Mano de obra indirecta | | 5208 | |
| Suministros y materiales | | 5209 | |
| Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica | | 5210 | |
| Aportes IESS y beneficios sociales | | 5211 | |
| Mantenimiento y reparaciones | | 5212 | |
| Impuestos a la producción y otros | | 5213 | |
| Energía, agua, teléfono | | 5214 | |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle) | | 5215 | |
| Inventario inicial de productos en proceso | | 5216 | |
| Menos: Inventario final de productos en proceso | | 5217 | |
| Inventario inicial de productos terminados | | 5218 | |
| Menos: Inventario final de productos terminados | | 5219 | |
| UTILIDAD BRUTA | | | 22'631.616,87 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | | |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo | | 5301 | |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | | 5302 | |
| Comisiones a empleados y particulares | | 5303 | |
| Publicidad y propaganda | | 5304 | |
| Depreciación bienes del departamento de ventas | | 5305 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 5306 | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | |
| Sueldos y salarios | | 5401 | 4'023.789,92 |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | | 5402 | 2'491.910,80 |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax | | 5403 | 9.372,00 |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros | | 5404 | 1'232.108,06 |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios | | 5405 | |
| Depreciación de bienes, área administrativa | | 5406 | 6'617.368,69 |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio) | | 5407 | |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio | | 5408 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 5409 | 10'318.570,17 |
| UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION | | | (2'061.502,79) |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | |
| Intereses y comisiones | | 5501 | |
| Otros gastos financieros | | 5502 | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | | |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | | 5601 | |
| Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo | | 5602 | |
| Ganancia en venta de activos fijos | | 5603 | |
| Dividendos en efectivo | | 5604 | |
| Ganancias por diferencia de cambio | | 5605 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 5606 | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | | |
| Pérdidas en venta de activos | | 5701 | |
| Pérdidas en diferencia de cambio | | 5702 | |
| Otros gastos (Adjuntar detalle) | | 5703 | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta | | | (2'061.502,79) |
| Participación de los trabajadores (15 o/o) | | 5801 | |
| Impuesto a la renta | | 5802 | |
| UTILIDAD NETA | | | |

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del ... 1 ... de ... ENERO al ... 31 ... de ... DICIEMBRE de 1992...

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | | | |
| 10.0 Materia prima | | | |
| 10.1 Mercaderías | | | |
| 10.2 Maquinaria y equipo | | | |
| 10.3 Donaciones realizadas | | | |
| 20.0 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 | | | | | |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS | |
| | | | | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana | 1 | 2 | | 14 | |
| Extranjera | | | | | |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de de de 19

| | |
|---|---|
| <p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>PAOLA RODRIGUEZ ARCE DE FLOR</u></p> <p>Firma: <u><i>Paola Rodriguez Arce de Flor</i></u></p> <p>C.I. <u>0908879422</u></p> | <p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>SEGUNDO SANCHEZ GIRELLANA</u></p> <p>Firma: <u><i>Segundo Sanchez Girellana</i></u></p> <p>C.I. <u>09-07115970</u> Matrícula: <u>0.136.14</u></p> |
| <p>30 ABO 1993</p>  | |
| <p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p> | |
| <p>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy a de de 19</p> <p>No. de anexos</p> | |