

Reg. Unico de Contribuyentes  
0000585679001

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



INMOBILIARIA  
MAGISTRAL S.A.

AÑO: 1991

25396

Nº. DE EXPEDIENTE

25396-82

CIUDAD: GUAYACIL CALLE: CORDOVA Y V. MANUEL RENDON NUMERO: 812 TELEFONO: 313-965

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Cap. IGNACIO RODRIGUEZ	0923436277	CORDOVA Y V.M. RENDON 307041
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sr. JAIME UBILLA MORAN	09-00186412	CORDOVA Nº 812 V.M. RENDON 307041
Apoderado			
COMISARIOS	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	MARIANA GALLO DE PEÑA		
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos	1101	(816.039,92)
Inversiones financieras temporales	1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	1103	37'686.434,05
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	1104	
Inventario materia prima	1105	258.640,00
Inventario productos en proceso	1106	38'584.386,48
Inventario suministros y materiales	1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	1108	
Mercaderías en tránsito	1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios	1110	
Ingresos acumulados por cobrar	1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1112	
Anticipos a proveedores	1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1115	
Repuestos, herramientas y accesorios	1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)	1117	8'303.558,87
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>84'016.986,48</b>
1.2 ACTIVO FIJO		
Terrenos y mejoras	1201	202'549.871,32
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1202	
Construcciones en curso	1203	125'432.001,79
Edificios e instalaciones	1204	
Maquinaria y equipo	1205	54'611.276,47
Muebles y enseres	1206	279.989,43
Vehículos	1207	9.332,98
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1208	23'018.019,00
REVALORIZACIONES		25'616.844,43
Terrenos	1221	670.294,47
Edificios	1222	
Maquinaria y equipo	1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1224	6'345.724,25
Depreciación acumulada		2'538.289,52
<b>TOTAL DE ACTIVO FIJO</b>		<b>3'807.434,73</b>
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1301	
Préstamos a empleados y trabajadores	1302	
Inversiones financieras a largo plazo	1303	
Otros (adjuntar anexo)	1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES		
Patentes y marcas	1401	
Otros (adjuntar anexo)	1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS		
Gastos de organización y constitución	1501	50.000,00
Gastos de investigación, exploración y otros	1502	35.000,00
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades y otros activos fijos no utilizados	1601	
Otros activos no corrientes	1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>433'148.727,73</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>517'165.714,21</b>



19 JUL 1991

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	11'497,221,67
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	21'597,033,96
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>33'094.255,63</b>
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	496'428,571,33
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>496'428.571,33</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>529'522,826,96</b>
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	Aumento de Capital	3102	8'000.000,00
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	3'976.729,70
Otros (Adjuntar anexo)		3302	43'286.416,22
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	599.570,42
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(70'219.829,09)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>(12'357.112,75)</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>517'165.714,21</b>

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

#### PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

#### MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
En el país <b>Ventas más Arriendos</b>	CODIGO CUENTA 5001	7'431,548,60
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>7'431,548,60</b>
<b>81. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	425,000,00
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
<b>82. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas 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 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 anexo)	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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>7'006,548,60</b>
<b>83. GASTOS DE VENTAS</b>		
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 anexo)	5306	
<b>84. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	605,000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	181,095,03
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	157,000,88
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	695,619,52
Amort. de intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	12'726,683,06
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>(7'358,849,01)</b>
<b>85. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	62'860,980,09
Otros gastos financieros	5502	
<b>86. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
<b>87. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
<b>88. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		<b>70'219,829,10</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		6'576.300,12
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	8001	
Aumentos del Capital Social <i>en Trámite</i>	8002	8'000.000,00
Incrementos de Superávit de Capital	8003	43'286.416,22
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	8004	
Otros	8005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	8006	70'219.819,09
Disminución del Capital	8007	
Dividendos en efectivo	8008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	8009	
Otros	8010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		12'357.102,75

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003
Incremento de pasivos a largo plazo	7004
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005
Emisión de obligaciones	7006
Otros:	7007
Menos:	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
Dividendos	7201
Compra de activos fijos	7202
Compra de inversiones permanentes	7203
Disminución pasivos a largo plazo	7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205
Reducción del capital social en efectivo	7206
Pérdidas del ejercicio	7207
Otros	7208
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: JAIME ORTIZ MORAN

FIRMA: *[Firma manuscrita]*

C.I. 09-00186412

CONTADOR

NOMBRE: CONSUELO BAQUE

FIRMA: *[Firma manuscrita]*

C.I. 091082939-1 MATRÍCULA: 0.14925

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

*[Firma manuscrita]*

f) Comisario

.....

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS