

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

25

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: **1.981**

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA MAGIA S.A.</b>		SIGLAS	Registro Único de Contribuyentes No. <b>0990362327001</b>	No. EXPEDIENTE <b>923977</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Turtado 204</b>	Teléfono: <b>512309</b>	Casilla -----
SUCURSALES				Cable -----

Período del Balance:  
De: **1<sup>a</sup>** de **Enero** de 19 **81**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **81**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>MARIA RUSSO MIRAGLIA</b>	<b>090332133</b>	<b>Italiana</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>CARLOS EMILIO VELEZ RAYMONDI</b>	<b>0903307767</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

  

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	<b>Roberto Lindao Navarrete</b>	<b>Av. del Ejército 2314</b>
Suplente		

  

3.- COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Especialista en Inspección y Análisis  
de Anónimas

*RR6*

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

Nombre (s). <b>CARLOS EMILIO VELEZ RAYMONDI</b>	Nacionalidad <b>Ecuatoriano</b>
Apellido (s)	
Fecha del nombramiento	Período
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>RENTA DE PREDIOS URBANOS</b>	

#### COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

#### LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Econ. <b>CLEMENTE REYES MITE</b>	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	
<b>Ecuatoriano</b>	Nacionalidad
	Dirección <b>Tulcan 1217</b>

La Compañía está amparada por:		OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)	
LEY DE FOMENTO:	Industrial: <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha	Plazo	
AFILIACION A LA CAMARA DE:		No.	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

Foias útiles.- CERTIFICO.

80 MAR 1982



*[Handwritten signature]*

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31... DE Dicbre DE .....1981....

ACTIVO			CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:					379.044,72	10.00
10.01 Caja y bancos			379.044,72			
12.00 INVERSIONES						12.00
12.01 Acciones						
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros						
12.03 Cuentas en participación						
14.00 DEUDORES						14.00
14.01 Cuentas por cobrar						
14.02 Obligaciones por cobrar						
14.03 Depósitos previos						
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados						
14.05 Préstamos y anticipos a directores						
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios						
14.07 Préstamos a compañías relacionadas						
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas						
14.09 MENOS: provisión para incobrables						
16.00 INVENTARIOS						16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén						
16.02 Productos en proceso						
16.03 Materias primas						
16.04 Suministros y materiales						
16.05 Repuestos y accesorios						
16.06 Mercaderías en almacén						
16.07 Mercaderías en tránsito						
16.08 MENOS: provisiones						
18.00 PAGOS ANTICIPADOS						18.00
18.01 Intereses						
18.02 Seguros, impuestos						
18.03 Otros						
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)						20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE			379.044,72			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE						22.00
22.01 Terrenos						
22.02 Maquinarias y equipos en montaje						
22.03 Construcciones en curso						
22.04 Otros no depreciables						
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada			3'465.184,67	24.00
24.01 Edificios	3'242.291,38	194.537,48	3'047.753,90			
24.02 Instalaciones	621.598,77	204.168,00	417.430,77			
24.03 Maquinarias y equipos						
24.04 Muebles y enseres						
24.05 Vehículos						
24.06 Otros (adjuntar detalle)						
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada				26.00
26.01 Patentes y marcas						
26.02 Otros						
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada				28.00
28.01 Gastos de constitución	59.443,20	59.443,20	-0-			
28.02 Gastos de investigación y exploración						
28.03 Otros						
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada				30.00
30.01 Terrenos						
30.02 Edificios						
30.03 Maquinarias						
30.04 Otros (adjuntar detalle)						
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				3'465.184,67		32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE					3'844.229,39	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>1'202.351,36</b>	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		<b>176.764,13</b>		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Provisiones y otros gastos por pagar	<b>1'025.587,23</b>			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores	<b>1.901,09</b>		<b>1.901,09</b>	
11.14 Impuesto a la renta	<b>2.563,93</b>		<b>2.563,93</b>	
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas</b>				13.00
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>				15.00
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				17.00
<b>19.00 INGRESOS DIFERIDOS</b>				19.00
<b>21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				21.00
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>				23.00
<b>25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ</b>				25.00
<b>27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS</b>				27.00
<b>29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				29.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>1'030.052,25</b>	<b>176.764,13</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>		<b>2'700.000,00</b>	<b>2'700.000,00</b>	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país				
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>33.00 RESERVAS</b>			<b>5.874,36</b>	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		<b>587,44</b>		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		<b>5.286,92</b>		
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>			<b>68.461,35</b>	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		<b>76.670,27</b>		
37.03 Utilidades del ejercicio		<b>8.208,92</b>		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>2'637.413,01</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>3'844.229,39</b>	
<b>TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance		
realizada el <b>27 de marzo 1.982</b>		
<b>A.- UTILIDADES</b>		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)	<b>8.208,92</b>	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>	<b>8.208,92</b>	
<b>B.- DISTRIBUCION</b>		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		<b>820,89</b>
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		<b>7.388,03</b>
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		
<b>TOTAL</b>		<b>8.208,92</b>

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Dicbre de 1.981.

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		797.600,00
1010 EN EL PAIS	797.600,00	
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
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 Combustible 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		
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		681.963,94
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	90.000,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	40.500,00	
	<b>Pintura y Mano de Obra</b>	108.484,60
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	111.108,05	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	<b>Material eléctrico y Mano de Obra</b>	38.921,50
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	4.525,81	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	4.193,05	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	110.794,24	
5017 Otros	173.436,69	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		115.636,00
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		102.962,12
7010 Intereses pagados	40.552,12	
7011 Otros gastos financieros	<b>Gastos de Representación</b>	30.000,00
7012 Otros no especificados	<b>Material y Mano de Obra albañilería</b>	32.310,00
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		12.673,94
- 15 o/o para Trabajadores	1.901,09	
- Impuesto a la renta	2.563,93	
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		8.208,92

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.

*[Firma]*  
**Immobiliaria M.G.I.A. S.A.**  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*[Firma]*  
**Mumberto Jeyes**

EL CONTADOR  
 Reg. No.

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

Guayaquil, 19 de Abril de 1.982 Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
<b>INMOBILIARIA MAGIA S.A.</b>		<b>9239,-77</b>

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

PERIODO: DE 1<sup>o</sup> de Enero a 31 de Dicbre de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
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			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos	797.600,00		797.600,00
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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				TOTAL		
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		Perma- nente	Oca- sional
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional		
10.00 Ecuador	1			2							
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países	1			2							

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	90.000,00		
10.02 Aportes patronales al IESS	-0-		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	-0-		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	-0-		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas	-0-		
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	1.901,09		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
<b>TOTAL</b>	<b>91.901,09</b>		

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