

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MAGIA S. A.	SIGLAS:	R. U. C. 0990362327001	No. DE EXPEDIENTE: 9239-77
--	---------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD: Guyaquil	CALLE y No.: Hurtado 204	TELÉFONO: 812954	CASILLA: 5855	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance
Del **1** de **Enero** de 19**87** Al **31** de **Diciembre** de 19**87**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	María Russo Miraglia	0903321331	Italiana
Vicepresidente Gerente(s)	Aurelia Russo Miraglia de Cavorso	090326922	Italiana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Roberto Lindao Navarrete	José de Antepara # 2314
Suplentes		

3. COMITÉ DE VIGILANCIA	
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)	
Nombre(s) Aurelia Russo de Cavorso	Nacionalidad: Italiana
Gerente	

Período de vigencia designación: de 19..... a 19.....

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS: No. 2	EMPLEADOS: No. 1	OBREROS: No.
-------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMIGILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____

Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Clemente Reyes M.**

Tulcán 1219 371435 Dirección y teléfono

Nacionalidad: **Ecuatoriano**

No. Reg. Colegio de Contadores: **Económista 68**

Auditoría Externa: SI NO

No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: **10 MAYO 1987** Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

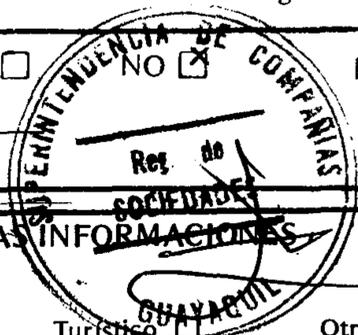
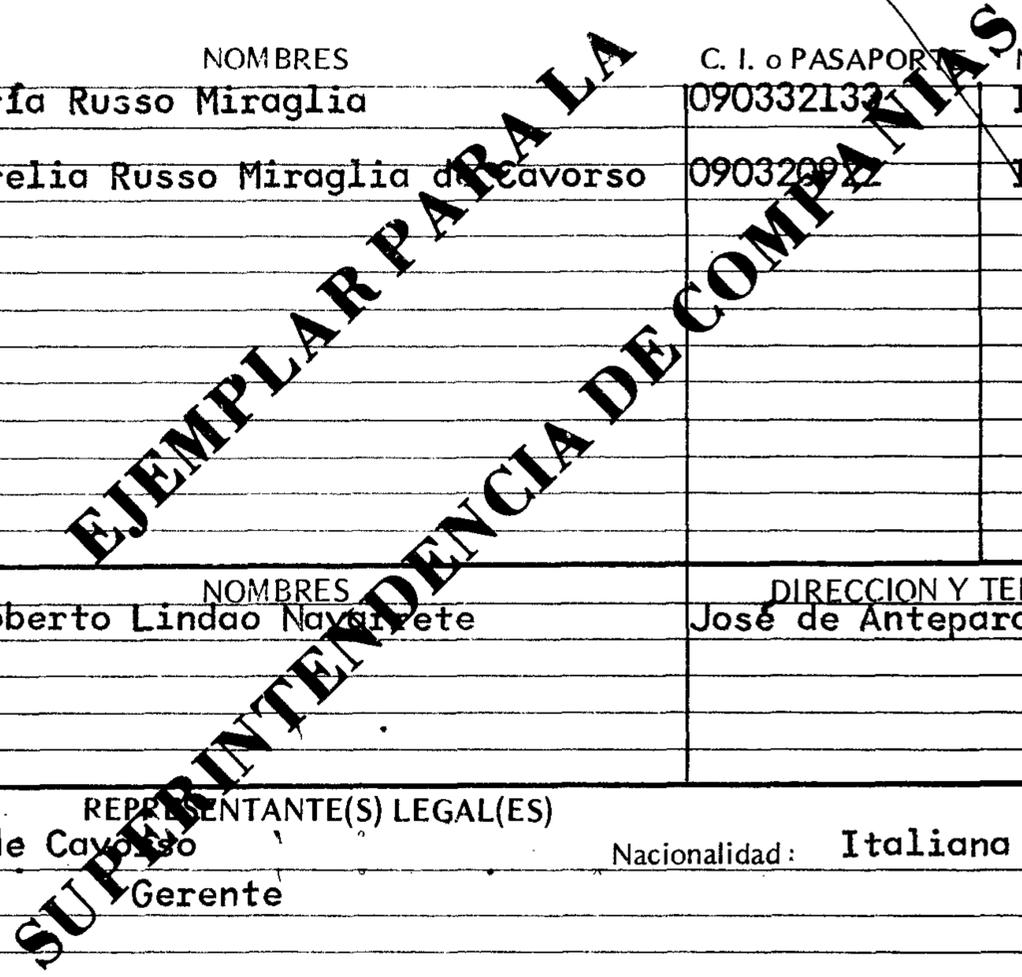
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19_____

No. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)



2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110	Impuesto a la renta por pagar Gastos por Pagar	1'149.634,27
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'149.634,27
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'700.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	6.180,46
3202	Reservas facultativas	52.677,56
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	1'462.981,72
3302	Revalorización de otros activos fijos	2'747.736,19
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	5'303.308,75
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	751.189,23
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	552.312,72
TOTAL PATRIMONIO NETO		10'969.382,73
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		12'119.017,00

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1987.

50. VENTAS BRUTAS		1.085.000,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras de productos terminados en el país		
5103 Compras de productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial de materias primas		
5202 Compras de materias primas en el país		
5203 Compras de materias primas en el exterior		
5204 Menos: Inventario final de materias primas		
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Energía, agua, teléfono		
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216 Inventario inicial de productos en proceso		
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5218 Inventario inicial de productos terminados		
5219 Menos: Inventario final de productos terminados		
UTILIDAD BRUTA		1.085.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		477.000,00
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	Casilla correo	6.000,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		330.597,59
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		219.904,33
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Contribución Superintendencia Cia.	11.669,21
5406 Depreciación bienes, área administrativa		486.216,29
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	Mat. Elec	260,00
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	Manten. aseen	106.563,30
5409 Otros (Adjuntar detalle)		166,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	Ingresos varios	464,00
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604 Dividendos en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		
5606 Otros (Adjuntar detalle)		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		552.312,72
5801 Participación de los trabajadores		0
5802 Impuesto a la renta		0
UTILIDAD NETA	Pérdida Neta	552.312,72

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 24 de marzo de 1988.

El Gerente *[Firma]*

El Contador *[Firma]* No. Reg. 068

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

f.) COMISARIO

[Firma]
f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO Inmobiliaria Magia S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9239-77
---	-------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

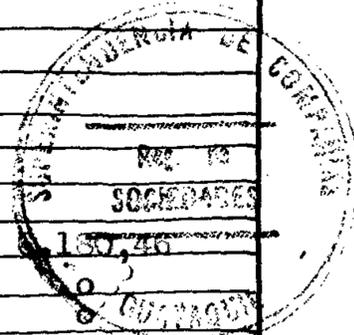
60. PATRIMONIO INICIAL:		10'473.387,81
6001 Capital	2'700.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	6.180,46	
6005 Reserva facultativa	52.677,56	
6006 Otras reservas	0	
6007 Superávit de capital	7'465.719,02	
6008 Utilidades acumuladas	0	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	751.189,23	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		495.994,92
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	552.312,72	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	0	
6303 Más: Superávit de capital del período	1'048.307,64	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
'02 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		10'969.382,73

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		486.216,29
7001 Utilidad neta del ejercicio	0	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	486.216,29	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		552.312,72
7201 Dividendos pagados	0	
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio	552.312,72	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		66.096,43
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'136.318,18	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'070.221,75	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		66.096,43

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	6.180,46	
Más: Asignación del año	0	
Menos: Utilización en el año	0	
Saldo final	6.180,46	
SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO Inmobiliaria Magia S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9239-77
---	-------------	---------------------------

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

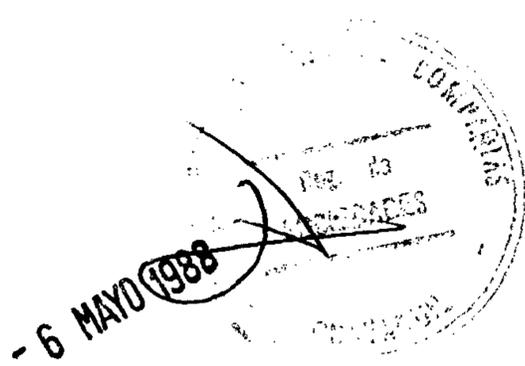
Del ...1... de enero..... al ..31.. de diciembre. de 19 88.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. 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	1'085.000,00		1'085.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrative		Técnicos			Obreros		
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos			2	318.000,00	-	- -	-	-		
Extranjeros	1	159.000,00								

15 o/o Participación	----		----		----				
----------------------	------	--	------	--	------	--	--	--	--



 - 6 MAYO 1988