

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

41.493.

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA GINTHYA MAGALI S. A.	SIGLAS: INCIMAGSA	R.U.C. : 0990661626001	No. DE EXPEDIENTE: 41493-83
---	-----------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA			
PRINCIPAL: GUAYAS	CALLE Y No. GARCIA AVILES 614	TELEFONO: 525187	CASILLA: 3578
SUCURSAL:			TÉLEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **PLAZO 50 AÑOS : TERMINA EN AGOSTO 17 DE 2.033**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **26.183.022.69**

Período del balance
Del **1°** de **ENERO** de 19**90** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19**90**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	FRANKLIN AUGUSTO CORDOVA LOPEZ	09-05771473	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	LUIS FERNANDO MONTALVO LOPEZ	09-04265857	ECUATORIANA
Directores o vocales principales	=====	=====	=====
Directores o vocales suplentes	=====	=====	=====
COMISARIOS			
Principales	JUAN ALEJANDRO AGUIRRE ALBAN	09-07599674	389517
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) LUIS FERNANDO MONTALVO LOPEZ	NACIONALIDAD ECUATORIANA	DIRECCION DOMICILIARIA
--	------------------------------------	------------------------

Período del nombramiento: de 19**91** a 19**92** DESDE JUNIO 16 DE 1.987 HASTA JUNIO 16 DE 1.992

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
=====	=====	=====

Categoría: _____ Visa: _____

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: **1** No. Empleados: **4**

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ARMANDO ALBERTO ARAUZ PEÑA**

URDESA CENTRAL = PRIMERA 1208 Y LAURELES Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Dirección y teléfono **382 317** No. Reg. Colegio de Contadores: **2269**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. _____

Nombre o Razón Social _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ 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 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)



A. ESTADO DE SITUACION

11. ACTIVO CORRIENTE		
1101	Caja-Bancos, moneda nacional	285.652
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera	
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional	
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera	
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera	
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	
1108	Inventario materia prima	
1109	Inventario productos en proceso	
1110	Inventario suministros y materiales	
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	
1112	Semovientes para la venta	
1113	Sementeras de ciclo corto	
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta	
1115	Obras en ejecución	
1116	Mercaderías en tránsito	
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios	
1118	Ingresos acumulados por cobrar	
1119	Depósitos previos	
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional	
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera	
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	14.85
1125	Repuestos, herramientas y accesorios	
1126	Otros activos corrientes	3.421.60
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3.722.10
12. ACTIVO FIJO		
	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	
1203	Construcciones en curso	
1204	Edificios e instalaciones	2.174.421.00
1206	Maquinaria y equipo	
1208	Muebles y enseres	
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos fijos	
REVALORIZACIONES		Deprec. Acumulada
	Valor de revalorización	
1220	Revalorización de terrenos	
1222	Revalorización de edificios	696.127.00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	
1226	Revalorización de otros activos fijos	
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302	Préstamos a empleados y trabajadores	
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional	
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera	
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)	
14. ACTIVOS INTANGIBLES		
	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	
1403	Otros	
15. ACTIVOS DIFERIDOS		
	Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	
1503	Gastos de investigación y desarrollo	
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	
1507	Comisión de riesgo cambiario	
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	
1511	Otros activos diferidos	600.00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601	Provisiones para jubilación patronal	
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603	Otros activos no corrientes	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		28.474.952
TOTAL DEL ACTIVO		26.197.00

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA CINTHYA MAGALI S. A. (INCIMAGSA)	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 41492-83
--	-------------	----------------------------

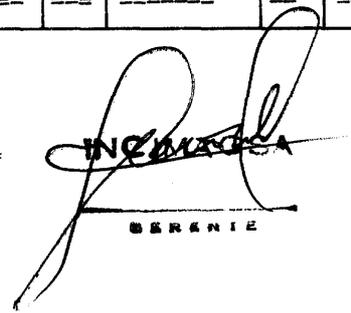
**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

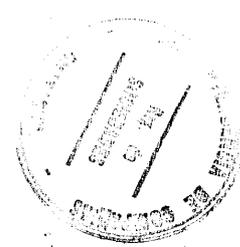
Del 1° de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1990.

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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S								
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros		
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Obreros		
						Permanentes		Ocasionales	
						No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	1	180.000.00	4	843.660.					
Extranjeros									
15 o/o Participación									


INCIMAGSA
 GERENTE



C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		25.030.365
6001 Capital	10.301.000.00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	78.757.09	
6005 Reserva facultativa	421.376.16	
6006 Otras reservas	78.757.09	
6007 Superávit de capital	14.448.500.00	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	298.022.85	
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:		924.762
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	924.762.29	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por gastos fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		24.105.605

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio PERDIDA NETA DE 1.990	924.762.29	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
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:		
7201 Dividendos pagados		
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		
7208 Otros		
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		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR: PERDIDA DE S/. 53.668.28

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

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	1.427.993.00
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	
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)	663.500.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2.091.493.00
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 (Adjuntar 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	2.091.493.00
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	10.301.000.00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	78.757.00
3202 Reservas facultativas	421.376.00
3203 Otras reservas	78.757.00
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	14.448.500.00
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	298.022.00
3403 Utilidades (pérdida) neta del ejercicio	924.762.00
TOTAL PATRIMONIO NETO	24.105.606.00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	26.197.099.00

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GAN

Correspondiente al período del 1° de ENERO de 1990 de 1990

VENTAS BRUTAS		
5001 En el país	ARRIENDOS COBRADOS DUR	4.876.400.00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		4.876.400.00
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		
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		4.876.400.00
GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluidos 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)		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo		843.660.00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		226.250.00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		563.466.98
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		585.643.28
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		1.144.683.75
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		2.437.458.28
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		924.762.29
GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
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)		
GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trab. e Imp. a la Renta		924.762.29
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la Renta		
UTILIDAD NETA PERDIDA NETA EN 1.990		924.762.29

que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 8 de JUNIO de 1990

92 INCUMAGSA

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Amaro Araujo

f.) CONTADOR

No. REG. 2269

Los estados financieros que preceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO