

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19...91...

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA CINTHYA MAGALI S. A. (INCIMAGSA)		Nº DE EXPEDIENTE 41493=83
--	--	------------------------------

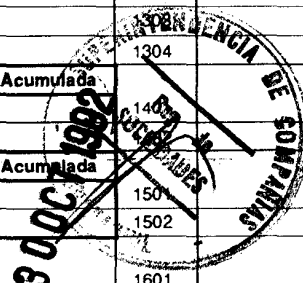
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: GARCIA AVILES	NUMERO: 614	TELEFONO: 525 187
-------------------	----------------------	-------------	-------------------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	FRANKLIN AUGUSTO CORDOVA LOPEZ	09=05771473	GARCIA AVILES 614 525 187
Vicepresidente			
Gerente (s)	LUIS FERNANDO MONTALVO LOPEZ	09=04265857	BALLEN 660 324 875
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	JUAN ALEJANDRO AGUIRRE ALBAN	09=07599674	CIUDADELA MIRAFLORES
Suplente			CALLE 4a N/. 1114 389 517

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	191.679.00
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
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	54.454.00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	5.909.650.00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				6.135.783.00
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras			1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	36.326.394.00	5.894.361.00	1204	30.432.033.00
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos			1221	
Edificios			1222	
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
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				
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución			1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	



2. PASIVO		
2.1 PASIVO CORRIENTE	CODIGO CUENTA	
Proveedores	2101	
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	819.400,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		819.400,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	2.384.978,00
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	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2.384.978,00
TOTAL PASIVO		3.204.378,00
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	10.301.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Menos: Capital suscrito no pagado	3103	
Menos: Acciones propias adquiridas	3104	
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	78.757,00
Reservas facultativas	3202	421.376,00
Otras reservas	3203	9.780.523,00
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	14.448.500,00
Otros (Adjuntar anexo)	3302	
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	1.222.785,00
Saldo (pérdida) neta del ejercicio	3403	423.933,00
TOTAL PATRIMONIO NETO		33.383.438,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		36.587.816,00

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	1	4			
Extranjera					

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

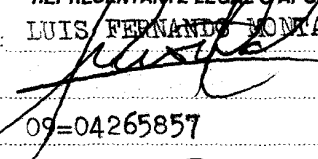
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	ARRIENDOS COBRADOS DURANTE 1.991	9.040.000.00
En el exterior		=====
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		=====
Utilidades realizadas por ventas a plazos		=====
VENTAS NETAS		9.040.000.00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (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	
UTILIDAD BRUTA		9.040.000.00
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 anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	1.815.067.00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	905.209.00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	920.670.00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	465.555.00
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	1.144.684.00
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	4.212.747.00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		423.933.00
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 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	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	

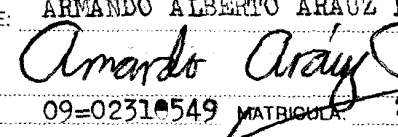
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		24.105.600
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	9.701.760
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	423.930
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		33.383.430

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	

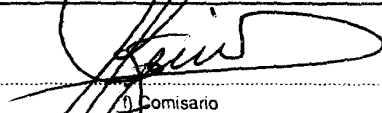
Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de _____ de _____ de _____.

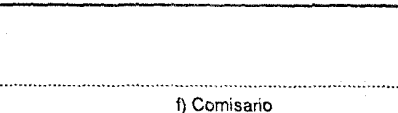
LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	
NOMBRE:	LUIS FERNANDO MONALVO LOPEZ
FIRMA:	
C.I.	09=04265857

CONTADOR	
NOMBRE:	ARMANDO ALBERTO ARAUZ PEÑA
FIRMA:	
C.I.	09=0231549 MATRICULA 2269

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.


Comisario


f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES