

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

Registro Único de Contribuyentes
099866107001
 INMOBILIARIA CINTHYA
 MAGALI S. A.
 (Calle Aviles 616 y Aguirre
 GUAYAQUIL - ECUADOR)

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA CINTHYA MAGALI S. A.			No. DE EXPEDIENTE 41493-83	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE GARCIA AVILES	NUMERO 614	TELEFONO 525 187	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	FRANKLIN AUGUSTO CORDOVA LOPEZ	09-05771473	GARCIA AVILES 614 525187	
Vicepresidente				
Gerente(s)	LUIS FERNANDO MONTEALVO LOPEZ	09-04265857	BALLEW 660	324875
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	JUAN ALEJANDRO AGUIRRE ALBAN	09-07599674	CIUDADELA MIRAFLORES	
Suplente			CALLE 4a N/. 1114 389517	
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres	
1.1. ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos	1101	160.714.00	
Inversiones financieras temporales	1102		
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	5.973.122.00	
Menos: Provisión para Incobrables	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		
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1111		
Anticipos a proveedores	1112		
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1113	121.054.00	
Repuestos, herramientas y accesorios	1114		
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115		
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		5.933.462.00	
ACTIVO FIJO			
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada	
Terrenos, edificios e instalaciones	59.538.960.00	12.637.806.00	1201 46.901.154.00
Mejoras en locales arrendados			1202
Construcciones en curso			1203
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204
Maquinaria y equipo			1205
Muebles, enseres y equipo de oficina			1206
Vehículos			1207
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	1.347.806.00	20.640.00	1208 1.327.166.00
1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301
Inversiones a largo plazo			1302
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada	
Gastos de organización y constitución			1321
Gastos de invest. exploración y otros			1322
Intangibles			1323

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	30.37
Gastos por pagar		2106	799.44
Obligaciones IESS e impuestos		2107	43.0
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	819.40
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			1.692.25
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			0.00
TOTAL DEL PASIVO			1.692.25
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	10.301.000
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	78.757
Reservas facultativas		3202	421.376
Otras reservas		3203	78.757
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	46.534.534
Reexpresión monetaria diferida		3302	2.627.633
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	2.698.970
Utilidad o perdida neta del ejercicio		3403	129.102
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			58.216.923
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			53.909.18

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país	ARRENDOS COBRADOS DURANTE 1.992	5001	10.640.000.00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			10.640.000.00
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			10.640.000.00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluídos 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 detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	1.867.680.00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	1.859.032.00
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	2.235.627.00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	733.027.00
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	1.816.320.00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio)		5407	163.905.00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	1.761.898.00
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			202.511.00
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 y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			202.511.00

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del 1° de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 92.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima	=====	=====	=====
10.1 Mercaderías	=====	=====	=====
10.2 Maquinaria y equipo	=====	=====	=====
10.3 Donaciones realizadas	=====	=====	=====
20.0 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

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	3	=====	=====	=====
Extranjera	=====	=====	=====	=====	=====

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 19 de MAYO de 19 93.

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
INCL. AGSA
 Nombre: LUIS FERNANDO GONZALEZ GOMEZ
 Firma: [Firma]
 C.I. 09-04265851

CONTADOR
 Nombre: ARMANDO ALBERTO ARAUZ PENA
 Firma: [Firma]
 C.I. 09-02310549 Matrícula: 1269

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME DEL GERENTE
 INFORME DEL COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA
 IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19
 de anexos
 GUAYQUIL

26 MAY 1993