

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

41493-83

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

ANO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: IN OBILIARIA CINTHYA MAGALI S. A.		Siglas: INCIMAGS	R.U.C. 0990661626001	No. Expediente: 41493-83
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. GARCIA AVILES 614 Y AGUIRRE	Teléfono: 325 187	Casilla: 5578
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: 17 de AGOSTO de 19 83; Al 31 de DICIEMBRE de 19 83

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	CARLOS CRUZ CRUZ	0700185960	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRE	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	LUIS FERNANDO MONTAÑO LOPEZ	GUAYAQUIL-GARCIA AVILES 616	
Suplente		TELEFONO N/. 516 853	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) INGENIERO CARLOS CRUZ CRUZ      Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Cargo (s) GERENTE GENERAL  
 Fecha de nombramiento:      Período:  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: INMOBILIARIA

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 Cargo (s) o designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: ARMANDO ALBERTO ARAUZ PENA      ECUATORIANA  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: GUAYAQUIL-URDESA CENTRAL-PRIMERA 1208  
 TELEFONO 382 317

Tiene Auditoría Externa      SI       NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Dirección \_\_\_\_\_

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial       Agropecuario       Turístico       Otros       Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No.: \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?      SI       NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:      SI       NO

Recibido hoy día 19 MAYO 1983 de 19 \_\_\_\_ a las \_\_\_\_ EL SECRETARIO  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
 Fojas útiles: CERTIFICO.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1983

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	<del>Depósitos</del> CUENTA INTEGRACION DE CAPITAL		4.000.00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		148,415.79
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>152,415.79</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	10.297.000.00	60.947.25
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de Reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	701.000.00	3.884.93
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
			<b>10,236,052.75</b>
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>10,933,167.82</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>11,085,583.61</b>

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

AÑO 1.983

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <b>INMOBILIARIA CIMHYA MAGALY S. A. (INCIMAGSA )</b>	C. I. I. U. 0990661626001	No. EXPEDIENTE 83=1090
--	------------------------------	---------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		10.301.000.00
6001 Capital social	10.301.000.00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas	=====	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	=====	
6004 Reserva Legal	=====	
6005 Otras Reservas	=====	
6006 Superávit de capital	=====	
6007 Utilidades retenidas	=====	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	=====	
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		=====
<b>62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal	=====	
6202 Otras reservas	=====	
6203 Superávit por revalorización	=====	
6204 Utilidades retenidas	=====	
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		71.046.07
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	71.046.07	
6302 Menos: glosas fiscales	=====	
6303 Menos: dividendos	=====	
6304 Más: superávit de capital del período	=====	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		=====
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		=====
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		10.372.046.07
<b>DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:</b>		
Reserva Legal	=====	
Otras reservas	=====	
Dividendos	=====	
Amortización de pérdidas	=====	
Utilidades retenidas	=====	
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	=====	
( + ) Asignación del año	=====	
( - ) Utilización en el año	=====	
Saldo final	=====	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	=====	
Más: Revalorización de activos del período	701.000.00	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas	=====	
Saldo final		701.000.00
<b>7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA</b>		
<b>70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		71.046.07
1 Utilidad neta del ejercicio	71.046.07	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	=====	
7003 Cargos por amortización de intangibles	=====	
7004 Pérdida en venta de activos	=====	
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	=====	
7006 Utilidad en venta de activos	=====	
<b>FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>		
<b>71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		=====
7101 Venta de activos fijos	=====	
7102 Pasivos a largo plazo	=====	
7103 Aumento de capital social	=====	
7104 Superávit de capital	701.000.00	
7105 Aportes para capitalización	=====	
7106 Otros	=====	
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		
<b>72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		=====
7201 Dividendos pagados	=====	
7202 Compra de activos fijos	=====	
7203 Compra de inversiones permanentes	=====	
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	=====	
7205 Incrementos de activos diferidos	=====	
7206 Ajustes a períodos anteriores	=====	
7207 Pérdida del ejercicio	=====	
7208 Otros	=====	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)</b>		
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		
( - ) <b>CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA CIMHYA MAGALI S. A. ( INCIMAGSA )

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: De AGOSTO 17 a 31 de DICIEMBRE de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	2			
Remuneración S/.	75.000.00	42.506.60			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15/o Participación S/.					

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI

NO

Monto de la Inversión Programada:

S/.

Construcciones

S/.

Maquinaria y equipo

S/.

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

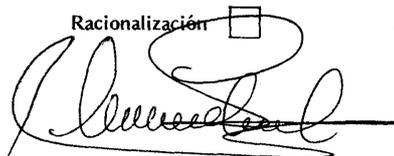
Prestados \_\_\_\_\_

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición



2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	12.537.54
2112	Impuesto a la Renta por pagar	16.908.96
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>29.446.50</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>29.446.50</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	10.301.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos INMUEBLE	701.000.00
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	54.137.11
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>11.056.137.11</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>11.085.583.61</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 17 de AGOSTO al 31 de DICIEMBRE de 1983

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			407.508.42
5001 En el país ARRIENDOS COBRADOS		407.508.42	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
<b>VENTAS NETAS</b>			407.508.42
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Inventario final (menos)			
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201 Materias primas			
5202 Inventario inicial			
5203 Más: Compras			
5204 Menos: Inventario final			
5205 Mano de obra directa			
5206 Gastos de fabricación			
5207 Depreciación maquinaria y equipos			
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209 Mano de obra indirecta			
5210 Suministros y Materiales			
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212 Aportes IESS y beneficios sociales			
5213 Mantenimiento y reparaciones			
5214 Impuestos a la producción y otros			
5215 Fuerza movriz, agua, teléfono			
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
5217 Inventario inicial de productos en proceso			
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso			
5219 Inventario inicial de productos terminados			
5220 Menos: Inventario final de productos terminados			
5221 Otros costos de ventas			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			407.508.42
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302 Comisiones a empleados y particulares			
5303 Publicidad y propáganda			
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5306 Otros			
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			323.924.81
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) GUARDIANIA		12.506.60	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		17.603.95	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		28.570.30	
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		29.592.80	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías			
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		64.832.18	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios HONORARIOS		105.000.00	
5409 Otros		45.818.98	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			83.583.61
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			83.583.61
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602 Subsidios recibidos			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros			
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes de:			83.583.61
15o/o para trabajadores		12.537.54	
Impuesto a la Renta		16.908.96	29.446.50
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>			54.137.11

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR  
Reg. No. 2269

Hemos revisado los estados financieros 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

Lugar y fecha: Mayo 11 de 1.987 Comisario