

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: Ecuatoriana Industrial Inmobiliaria S.A.		Stg.:	R.U.C. 0990484805091	No. Expediente: 19126-88
PRINCIPAL	Ciudad: Guil	Calle y No. Cdla. Mapasingue	Teléfono: 353 527	Casilla: 4764
SUCURSALES	-----	-----	-----	-----

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 19 84; Al 31 de Diciembre de 19 84.....

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	CÓDIGO PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Núñez Del Salto Bolívar	09-03354357	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Núñez Garcés Milton	09-0099432	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ab. Cesar Holguín	Córdova 800 V.M. Rendón	
Suplente	Econ Juan Domínguez	Pto Montúfar 1120 y Huancavilca	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O) DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) Ing. Milton Núñez Garcés Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo (s) Gerente General
 Fecha de nombramiento _____ Período: 5 años
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA _____

COMPAÑIAS 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: Vicente Chica Flores Nacionalidad Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ DIRECCION: _____

Tiene Auditoría Externa SI NO

STERN NARANJO & CO. Dirección José Mascote 901 y Av. 9 Octubre

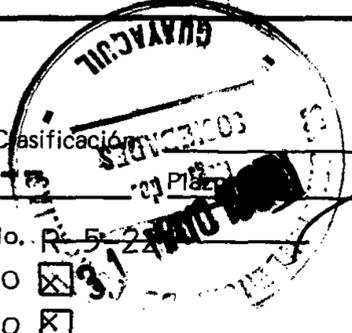
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: Construcción No. R. 5-24
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



50. VENTAS BRUTAS			3'420.000,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		3'420.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (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 motriz, 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		
	UTILIDAD BRUTA		3'420.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			2'870.850,48
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	704.470,65	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	358.693,76	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	66.358,36	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	104.914,81	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	9.685,31	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	606.583,24	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	1'020.144,35	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		549.149,52
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros	274.997,19	
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		274.151,73
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			87.671,58
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		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	87.671,58	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		361.823,31
	15o/o para trabajadores	54.273,50	
	Impuesto a la Renta	73.196,86	
5801 UTILIDAD NETA			234.352,95

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.

ECUATORIANA INDUSTRIAL INMOBILIARIA S.A.
 REPRESENTANTE LEGAL
 GERENTE

EL CONTADOR
 Reg No. 0.1943

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.

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	738.721,78
2102	Proveedores en el exterior	41.160,00
2103	Anticipos de clientes XXXXXXXXXXXX Otros gastos acumul.x pagar	36.437,38
2104	Bancos privados moneda nacional	650.000,00
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	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar bonificaciones soc.trab.acumuladas	90.567,99
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	6.570,04
2117	Acreedores diversos	1.666.160,51
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3.229.617,70
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
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	3.505.053,06
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		3.505.053,06
TOTAL PASIVO		6.734.670,76
31. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	550.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	2.345.738,17
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(91.485,13)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	361.823,31
TOTAL PATRIMONIO NETO		3.166.076,35
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		9.900.747,11

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: ECUATORIANA INDUSTRIAL INMOBILIARIA S.A	C. I. I. U. 0990484805091	No. EXPEDIENTE 19126,80
---	------------------------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1'510.204,85
6001 Capital social	550.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	1'241.237,20	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	281.032,35	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		0
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		3'050.370,95
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(2.490,22)	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	3'052.861,17	
CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		4'560.575,80
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		4'294.098,37
Superávit por revalorización inicial	1'241.237,20	
Más: Revalorización de activos del período	3'052.861,17	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
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		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
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		

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
ECUAT. INDUSTRIAL INMOBILIARIA S.A.	099484805091	19126-80

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

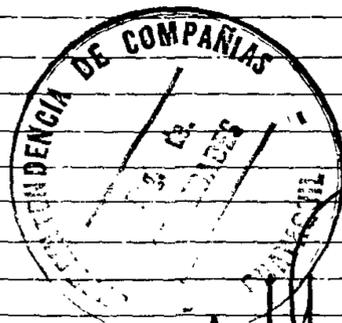
60.	PATRIMONIO INICIAL:		7'050.166,30
6001	Capital social	550.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	2'297.553,06	
6005	Otras Reservas	4'294.098,37	
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(91.485,13)	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		2'310.183,51
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas	361.823,31	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	1'948.360,20	
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		9.360.349,81

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal		
	Otras reservas		
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	4'294.098,37	
	Más: Revalorización de activos del período	2'345.738,17	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final.		6'639.836,54

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
	Pérdida en venta de activos		
	Menos:		
7005	Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de Activos fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento del superávit de capital		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros.		
	TOTAL OTRAS FUENTES		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Ajustes a períodos anteriores		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	6'309.306,10	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	7'141.651,43	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(832.342,33)	(832.342,33)



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

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

PERIODO: De _____ a _____ de 198

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.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/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 _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición