23054-76

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983.

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIROM C. LTDA.		0990303959001	23054-76

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL.	Pedro Moncayo No. 2602	365516	---------	----------
SUCURSALES	----------				

Período del Balance:
De: 01 de ENERO 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	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. HENRY AGUIRRE ROMERO	09-02225044	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	ECON. RAFAEL ALMEIDA GONZALEZ	P. Moncayo No. 2602 - 365516
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) ING. HENRY AGUIRRE ROMERO — Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo (s) DIRECTOR - GERENTE.

Fecha de nombramiento JUNIO/5/1.983 — Período: 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) x.x.x.x.x.x. — Nacionalidad

Cargo (s) o designación (es) — Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:

ROMAN SANCHEZ CONSTANTE — ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: HUANCAVILCA No. 1711 Y GARCIA MORENO

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 ☐ Otra ☐ Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: — 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 22 JUN. 1984 de de 19 a las

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Reg. de SOCIEDADES GUAYAQUIL

EL SECRETARIO

FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 198 83

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			208.938,94
1102	Inversiones temporales INVERSION EN OBRAS			5'311.774,86
1103	Cuentas por cobrar clientes (CLIENTES Y F. GARANTIA).			1'990.357,24
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro			
1107	Inventario materia prima			232.597,93
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	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			9.600,30
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
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)			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			7'753.269,27
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	337.665,00		337.665,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	959.831,15	47.991,56	911.839,59
1206	Maquinaria y equipo	5'891.464,83	589.146,48	5'302.318,35
1208	Muebles y enseres	892.775,00	89.277,00	803.497,50
1210	Vehículos	1'450.000,00	290.000,00	1'160.000,00
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
	REVALORIZACIONES	**Valor de Reavalúo**	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de ~~activos~~ Muebles y Enseres	313.364,03	31.336,40	282.027,63
1222	Revalorización de edificios	355.617,44	17.780,87	337.836,57
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	2'067.904,16	206.790,42	1'861.113,74
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.) vehículos	452.400,00	45.240,00	407.160,00
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
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)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		**Valor de adquisición**	**Amort. acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		**Valor inicial**	**Amort. acumulada**	
1501	Gastos de organización y reorganización	13.418,59	1.341,86	12.076,73
1503	Gastos de investigación y desarrollo	237.318,79	23.731,88	213.586,91
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			11'629.122,02
	TOTAL DEL ACTIVO			19'382.391,29

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIROM C. LTDA.		23054-76

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		751.690,44
6001	Capital social	250.000,00	
6002	Menos: Acciones propias readquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	40.217,78	
6005	Otras Reservas Facultativa	461.472,66	
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
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:**		0.
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	0.	
6302	Menos: glosas fiscales		
6303	Menos: dividendos		
6304	Más: superávit de capital del período		
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		0.
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		0.
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		
	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		0.
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: Revalorización de activos del período	2'888.137,94	
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	358.894,57	
	Saldo final	2'529.243,37	2'529.243,37

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70.	**A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		0.
7001	Utilidad neta del ejercicio	0.	
	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		0.
71.	**OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO**		0.
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		0.
72.	**B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO**		.0.
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		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		0.
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	0.	
(−)	**CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO**	0.	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		0.

22 JUN. 1984

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Reg. de SOCIEDADES GUAYAQUIL

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIROM C. LTDA.		23054-76

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 01-01-83 a 31 de DIC. de 198 3

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	0.		0.
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			
	0.		0.

.0

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.- 6	1	3	-	-	-
Remuneración S/.	192.000	243.639,34			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

.0

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 ☐

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	2'189.693,06
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	10'713.801,37
2104	Bancos privados moneda nacional	1'765.590,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	62.412,00
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	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	25.207,25
2116	Seguro Social por pagar	52.781,79
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	14'809.485,47
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	1'291.972,01
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	1'291.972,01
	TOTAL PASIVO	16'101.457,48
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	250.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	2'529.243,37
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	40.217,78
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	461.472,66
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
	TOTAL PATRIMONIO NETO	3'280.933,81
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	19'382.391,29

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ....01.... de .....ENERO/ 83..... al ....31... de ....DICIEMBRE..... de 198 3.....

50. VENTAS BRUTAS				0.
5001	En el país			
5002	En el exterior			
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
	VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS	(Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial			
5102	Compras			
5103	Inventario final (menos)			
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			
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 15o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS				2'605.573,60
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		435.639,34	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		47.266,87	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		72.305,01	
5404	Amortización de intangibles y diferidos Pólizas/Seguro		49.788,45	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) Reserva Revalo.Act.		301.147,69	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías			
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo Año/83		1'016.433,54	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Diferimiento/Activos		25.073,74	
5409	Otros (280.000+109.151,53) + 268.767,43)		657.918,96	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			
55. GASTOS FINANCIEROS				151.037,55
5501	Intereses, comisiones		151.037,55	
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			0.
56. INGRESOS NO OPERACIONALES				
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)			
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			0.
	15o/o para trabajadores			
	Impuesto a la Renta			
5801	**UTILIDAD NETA**			

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que los datos contenidos en este formulario es fidedigno, correcto y completo.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIROM C. LTDA.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
Ing. Henry Aguirre Romero

INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIROM C. LTDA.

EL CONTADOR
Reg. No. 11023
ROMAN E. SANCHEZ CONSTANTE
CONTADOR PUBLICO

Hemos revisado los estados Financieros y demás informaciones que preceden y en nuestra opinión presentan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Guayaquil, Junio 20/ 1.984.
Lugar y fecha

Comisario