

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIROM C. LTDA.			Siglas:	R.U.C. 0990303959001	Nº. Expediente: 23054-76
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Pedro Moncayo No 2600	Teléfono: 365601	Casilla: X-X-X-X	Cable: X-X-X-X
SUCURSALES	-----	-----			

Período del Balance:
De: 01 de Enero de 19 84; Al 31 de Diciembre.. de 19 84....

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

1.	ADMINISTRADORES	NOMBRES	Nº PASAPORTE	NACIONALIDAD
	Presidente			
	Vicepresidente			
	Gerente (s) Director-Gerente	Henry Aguirre Romero	0902225044	Ecuatoriana
	Directores o vocales principales			
	Directores o vocales suplentes			
2.	COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
	Principal			
	Suplente			
3.	COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) Henry Aguirre Romero	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s) Director-Gerente	
Fecha de nombramiento	Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	

COMPAÑÍAS 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: Román Sánchez Constante	Nacionalidad Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	
DIRECCION: J. Antepara No 2202	

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☐
-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

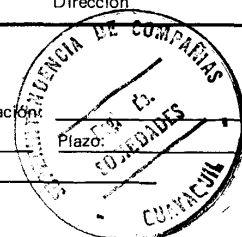
Nombre o denominación	Dirección
-----------------------	-----------

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☐	Otra ☐	Clasificación
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.					Fecha
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 _____ de _____ de 19 _____ a las _____	EL SECRETARIO
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____	
Fojas útiles.- CERTIFICO. _____	

RECIBIDO 25 ABR 1986



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31...DE...DICIEMBRE..... DE 1984....

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			29.305,05
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes	F/Garantía		1'937.119,83
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro			
1107	Inventario materia prima			583.735,53
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales	Inversión en Obra		11'279.330,26
1111	Inventario mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			11.994,10
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				13'841.484,77
12. ACTIVO FIJO				
1201	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	337.665,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	337.665,00		337.665,00
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	1'249.676,16	62.483,80	1'187.192,36
1206	Maquinaria y equipo	7'163.432,09	716.343,21	6'447.088,88
1208	Muebles y enseres	1'085.525,13	108.552,51	976.972,62
1210	Vehículos	1'567.160,00	156.716,00	1'410.444,00
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES				
1220	Revalorización de terrenos	Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1222	Revalorización de edificios	266.893,28	13.344,66	253.548,62
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	1'469.936,26	146.993,63	1'322.942,63
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	544.330,98	54.433,10	489.897,88
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				
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS				
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada	10.734,87
1503	Gastos de investigación y desarrollo	213.586,91	23.731,88	189.855,03
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				12'626.341,89
TOTAL DEL ACTIVO				26'467.826,66

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIROM C. LTDA.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 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 adquiridas		
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 PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización Año/83		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		
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		

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		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial Año/83	2.529.243,37	
Más: Revalorización de activos del período Año/84	966.411,17	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	3.495.654,54	

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		
7004 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		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		



RECIBIDO 25 ABR 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIROM C, LTDA.

23054-76

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

PERIODO: De a de 198

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	-0-		-0-
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/.	192,000,00	152,000,00	-	-	
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.	0	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		3'004.742,67
2102 Proveedores en el exterior		
2103 ✓ Anticipos de clientes		7'592.566,69
2104 ✓ Bancos privados moneda nacional		6'592.000,00
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		485.334,76
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		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		17'674.644,12
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		4'545.837,56
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)		
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		4'545.837,56
TOTAL PASIVO		22'220.481,68
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 ✓ Acciones o aportaciones de compañías nacionales		250.000,00
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		3'495.654,54
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		4'247.344,98
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		26'467.826,66

RECIBIDO 25 ABR 1992



4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes 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 al 31 de Diciembre de 1984

50. VENTAS BRUTAS			
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 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			
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			1'099.977,56
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)			
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)			
5406 Contribución Superintendencia de Compañías			
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		912.692,96	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros Depreciación Revalorización		187.284,60	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
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:			
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, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA
HENAGUIROM C. LTDA.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA
HENAGUIROM C. LTDA.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg No. 11.023

Ing. Henry Aguirre Romero

Hemos revisado los estados financieros presentados 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

Guayaquil, Abril 10 de 1985
Lugar y fecha

Comisario