

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

B
23054-77
23054-77

Denominación de la compañía según su estatuto: INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIROM Cia Lt			SIGLAS:	R.U.C. 0990303959001	No. EXPEDIENTE 23054-77
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: PEDRO MONCAYO 2602	TELEFONO: 365516	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: <u>1</u> de <u>Enero</u> de 19 <u>85</u> Al: <u>31</u> de <u>Diciembre</u> de 19 <u>85</u>			Fecha de Vencimiento Plazo:		
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)	FERNANDO CABRERA AGUIRRE		090781542-7	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	Econ Rafael Almeida G		Pedro Moncayo 2602		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s)	Fernando Cabrera Aguirre		Nacionalidad: Ecuatoriana		
Cargo (s)	Gerente				
Fecha de nombramiento:			Período:		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:			Construcción		
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR					
Nombre (s)					
Cargo(s) o designación (es)					
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Denominación de la persona jurídica:					
Econ Rafael Almeida G					
Nombres y apellidos (persona natural)					
Nacionalidad					
DIRECCION: edro Moncayo 2602					
Tiene Auditoría Externa					
SI ☐ NO ☒					
Nombre o denominación					
Nacionalidad					
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐					
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: Construcción 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.					

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			7.000,62
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			2.520.326,97
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			7.809.948,19
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				10.337.275,78
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	1.440.740,98	720.370,49	720.370,49
1206	Maquinaria y equipo	7.770.031,50	777.003,15	6.993.028,35
1208	Muebles y enseres	871.537,67	87.153,77	784.383,90
1210	Vehículos	1.258.228,80	125.822,88	1.132.405,92
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	144.074,00	7.203,70	136.870,30
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	1.278.325,58	127.832,56	1.150.493,02
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	350.389,18	35.038,92	315.350,26
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			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES				
		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS				
		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	10.734,87	1.341,86	9.393,01
1503	Gastos de investigación y desarrollo	189.855,03	23.732,88	166.123,15
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				11.746.083,40
TOTAL DEL ACTIVO				22.083.359,18

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIROM C. LTDA.

23054-77

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: Del 1º Enero 31 de Dcbre. de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima	3'711.509,83		3'711.509,83
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo	6'993.028,35		6'993.028,35
10.3 Donaciones realizadas			
20 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	722.210,92		722.210,92
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	1	5	20	
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

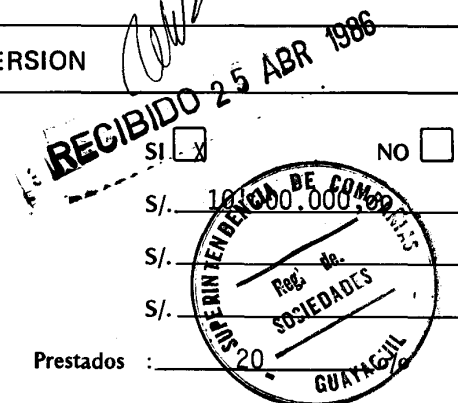
Monto de la Inversión Programada:

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios 80 o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☒Racionalización ☐Reposición ☐

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIROM C. LTDA	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE: 23054 - 77
---	----------	-------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

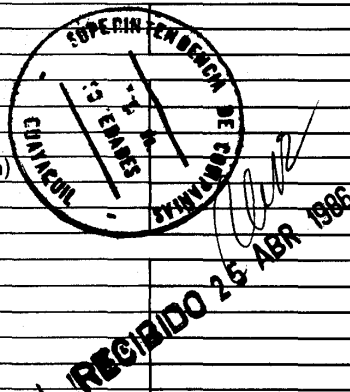
60. PATRIMONIO INICIAL:		751.690,54
6001 Capital Social	250.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	40.217,78	
6005 Otras Reservas	461.472,76	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		4'961.497,82
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización	4'961.497,82	
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		19.595,37
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	19.595,37	
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		5'732.783,73

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		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'172.441,15
7001 Utilidad neta del ejercicio	19.595,37	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'152.845,78	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
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 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		1'172.441,15
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'172.441,15



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia						
Amortización		Trimestral ()		Semestral ()		

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES			
Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

SI ☐ NO ☐

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales 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 de al de de 1986.....

50. VENTAS BRUTAS		11.371.489,10
5001 En el país	11.371.489,10	
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.)		7.086.520,27
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, equipos y edif. fábrica		
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		4.284.968,83
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		3.449.435,26
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	2.296.589,48	
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, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	1.152.845,78	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		835.533,02
55. GASTOS FINANCIEROS		813.168,97
5501 Intereses, comisiones	813.168,97	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		22.364,10
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:		
15 o/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 el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

[Firma]

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]

EL CONTADOR, Reg. No. 11.023

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.

CONTADOR PUBLICO
REGISTRO No. 11.023

Comisario

Lugar y fecha

Comisario