

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1986

Denominación de la compañía según su estatuto: INDUSTRIAL INMOBILIARIA HENAGUIRON CIA LTDA HENAGUIRON		SIGLAS: HENAGUIRON	R.U.C. 0990303959001	No. EXPEDIENTE 23054-76
PRINCIPAL	CIUDAD: SUAYAQUIL	CALLE Y No.º: PEDRO MONCAYO 2602 Y BRASIL	TELEFONO: 365516	CASILLA: -----
SUCURSALES				CABLE: -----

Período del Balance: Del: **1** de **ENERO** de **1986**; Al: **31** de **DICIEMBRE** de **1986** 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	DR. ERNESTO ROMERO TORO	0901423699	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	SR. FERNANDO CABRERA AGUIRRE	0907815427	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	CARLOS ALFREDO VILLACISMIRANDA	Atarazana Mz Q-Villa 14	
Suplente	JUAN JARAMILLA RAMIREZ	Sucre 102 Y MALECON	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **FERNANDO CABRERA AGUIRRE** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Cargo (s) **GERENTE**
Fecha de nombramiento: _____ Período: **5 AÑOS**
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: (**INACTIVA**)

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: **ANTONIO CARVAJAL MOLINA** Nacionalidad: **ECUATORIANO**
Nombres y apellidos (persona natural) _____
DIRECCION: **CDLA HUANCABILCA Mz C-2 VILLA 7**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____

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: **CONSTRUCCION MACHALA** No. **001**
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.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

30 JUN 1986



1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		1.162,22
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional (Depósitos en Garantía)		2' 829.126,73
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		233.916,44
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		2' 550.505,28
1108	Inventario productos en proceso		
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		3.255,00
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			5' 617.965,67
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y Mejoras		337.665,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	1' 440.740,98	792.407,53
1206	Maquinaria y equipo	4' 273.517,50	2' 574.749,14
1208	Muebles y enseres	479.346,67	343.871,32
1210	Vehículos	1' 258.228,80	251.645,76
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
REVALORIZACIONES			
1220	Revalorización de terrenos	981.535,00	
1222	Revalorización de edificios	144.074,00	14.407,40
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	2' 447.290,01	1' 140.130,02
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)	1' 297.528,38	212.470,64
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			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	10.734,87	2.415,35
1503	Gastos de investigación y desarrollo	189.855,03	42.717,38
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			7' 485.701,70
TOTAL DEL ACTIVO			13' 103.667,37

A N E X O 1

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

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

Del . 1 . . . de . . . ENERO al . 31 . . de DICIEMBRE de 1986 . .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	23' 211.751,68		
10.0 Materia Prima	23' 211.751,68		
10.1 Mercaderías			
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:	42' 277.384,06		
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados	42' 277.384,06		
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S								
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros		
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales
						No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos									
Extranjeros									

15 o/o Participación									
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--



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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

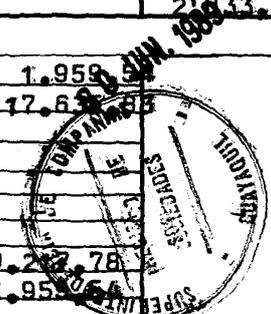
60 PATRIMONIO INICIAL:		5'713.188,36
6001 Capital	250.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	40.217,78	
6005 Reserva facultativa	461.472,76	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	5'961.497,82	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(6'547.590,01)
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(9'766.455,06)	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	(3'218.865,05)	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		834.401,65

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		6'932.748,90
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	3'160.674,72	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	20.058,99	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	3'752.015,19	
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		9'766.455,06
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio	9'766.455,06	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		2'833.706,16
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		2'833.706,16

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	1.959,54	
Reservas facultativas	17.652,76	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	40.217,78	
Más: Asignación del año	1.959,54	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	42.177,32	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	4'961.497,82	
Más: revalorización de activos del período	3'218.865,05	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	8'180.362,87	
Saldo final		



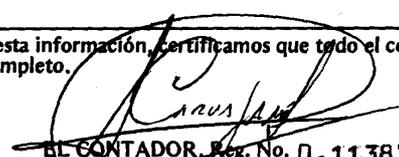
2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	8'772.734,87
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones 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	15 o/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	
2116	Seguro Social por pagar	156.090,96
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		8'928.825,83
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	4'989.647,82
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		4'989.647,82
TOTAL PASIVO		13'918.473,65
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 adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	981.535,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	7'198.827,87
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	42.177,32
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	479.108,59
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	9'766.455,06)
TOTAL PATRIMONIO NETO		814.806,28)
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		13'103.667,37

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

50. VENTAS BRUTAS		48' 657.379,16
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.)		48' 886.849,58
5201 Materias primas:	23' 211.751,68	
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario final		
5205 Mano de obra directa	9' 923.234,01	
5206 Gastos de fabricación:	11' 772.172,20	
5207 Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta	3' 846.439,25	
5210 Suministros y Materiales	5' 101.032,95	
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones	2' 824.700,00	
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	1' 979.691,69	
UTILIDAD BRUTA		1' 770.522,58
53. GASTOS DE VENTAS		1' 155.387,00
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	1' 155.387,00	
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		7' 964.645,23
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	1' 246.220,32	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	110.353,24	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	20.058,99	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	5.607,00	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	3' 160.674,72	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros	3' 421.730,96	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(7' 349.502,65)
55. GASTOS FINANCIEROS		2' 287.672,86
5501 Intereses, comisiones	2' 287.672,86	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(9' 637.142,51)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		129.313,55
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	129.313,55	
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:		(9' 766.455,06)
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		(9' 766.455,06)

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. 0.11387

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.

Guayaquil, Junio 8 de 1986

Lugar y fecha

Alfredo Villacís Miranda


Comisario
Ee. Juan Jaramilla