

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:

INDUSTRIAL INMOBILIARIA ININSA S.A.

SIGLAS:

RUC:

0999108271001

No. DE EXPEDIENTE

1037-69

PRINCIPAL

CIUDAD:

GUAYACUIL

CALLE Y No.:

ORIELANA 211

TELEFONO:

CASILLA:

CABLE:

SUCURSALES

Período del balance

Del 1 de ENERO de 1986 Al 31 de DICIEMBRE de 1986

Fecha de vencimiento:

Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente

OFELIA HERRERA LEON

09-02257344

ECUATORIANA

Vicepresidente

Gerente(s)

Ec. HECTOR HERRERA LEON

09-0032-1918

ECUATORIANA

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principal

Dr. JORGE BRIONES LEON

ORIELANA 211

Suplente

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre(s) Ec. HECTOR HERRERA LEON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo(s) GERENTE

Fecha de nombramiento:

Período:

ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTIVO

ADMINISTRATIVO

TECNICO

OBRERO

No.

No.

No.

No.

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:

NAVAS MORENO CARLOS

ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural)

DIRECCION: BOMICHAGA 817

Nacionalidad

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 ☐

Agropecuaria ☐

Turística ☐

Otras ☐

Clasificación

ACUERDO INTERMINISTERIAL

Fecha:

Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA

No.

TIENE CREDITOS CON LA C.N.:

SI ☐

NO ☐

PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085)

SI ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES

SI ☐

NO ☐

(Adjuntar Copia)

NO ☐

Recibido hoy día de 19 a las

El Secretario

de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE DICIEMBRE.... DE 1986..)

|                           |                                                                                       |                      |                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 1. ACTIVO                 |                                                                                       |                      |                   |
| 11. CORRIENTE             |                                                                                       |                      |                   |
| 1101                      | Caja bancos moneda nacional                                                           |                      | 3.988,89          |
| 1102                      | Caja bancos moneda extranjera                                                         |                      |                   |
| 1103                      | Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)   |                      |                   |
| 1104                      | Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.) |                      |                   |
| 1105                      | Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional                              |                      |                   |
| 1106                      | Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera                            |                      |                   |
| 1107                      | Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)                      |                      |                   |
| 1108                      | Inventario materia prima                                                              |                      |                   |
| 1109                      | Inventario productos en proceso                                                       |                      |                   |
| 1110                      | Inventario suministros y materiales                                                   |                      |                   |
| 1111                      | Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén                            |                      |                   |
| 1112                      | Semovientes para la venta                                                             |                      |                   |
| 1113                      | Sementeras de ciclo corto                                                             |                      |                   |
| 1114                      | Terrenos y otros inmuebles para la venta                                              |                      |                   |
| 1115                      | Obras en ejecución                                                                    |                      |                   |
| 1116                      | Mercaderías en tránsito                                                               |                      |                   |
| 1117                      | Menos: Provisión baja de inventarios                                                  |                      |                   |
| 1118                      | Ingresos acumulados por cobrar                                                        |                      |                   |
| 1119                      | Depósitos previos                                                                     |                      |                   |
| 1120                      | Préstamos y anticipos a trabajadores                                                  |                      |                   |
| 1121                      | Préstamos a compañías relacionadas                                                    |                      |                   |
| 1122                      | Préstamos a accionistas o socios y administradores                                    |                      |                   |
| 1123                      | Anticipos a proveedores moneda nacional                                               |                      |                   |
| 1124                      | Anticipos a proveedores moneda extranjera                                             |                      |                   |
| 1125                      | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza                  |                      |                   |
| 1126                      | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                                   |                      |                   |
| 1127                      | Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas                                         |                      |                   |
| 1128                      | Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)                                           |                      |                   |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE    |                                                                                       |                      | 3.988,89          |
| 12                        | ACTIVO FIJO                                                                           | Valor de Adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201                      | Terrenos y mejoras                                                                    | 220.000,00           |                   |
| 1202                      | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                                          |                      |                   |
| 1203                      | Construcciones en curso                                                               |                      |                   |
| 1204                      | Edificios e instalaciones                                                             | 317.474,00           | 61.002,36         |
| 1206                      | Maquinaria y equipo                                                                   |                      |                   |
| 1208                      | Muebles y enseres                                                                     |                      |                   |
| 1210                      | Vehículos                                                                             |                      |                   |
| 1212                      | Mejoras en locales arrendados                                                         |                      |                   |
| 1214                      | Semovientes                                                                           |                      |                   |
| 1216                      | Plantaciones                                                                          |                      |                   |
| 1218                      | Otros activos fijos (Adjuntar detalle)                                                |                      |                   |
|                           | REVALORIZACIONES                                                                      | Valor de reavalúo    | Deprec. acumulada |
| 1220                      | Revalorización de terrenos                                                            | 604.739,50           |                   |
| 1222                      | Revalorización de edificios                                                           | 872.786,50           | 167.705,00        |
| 1224                      | Revalorización de maquinaria y equipo                                                 |                      |                   |
| 1226                      | Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)                                    |                      |                   |
| 13.                       | DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO                                                  |                      |                   |
| 1301                      | Cuentas y documentos por cobrar clientes                                              |                      |                   |
| 1302                      | Préstamos a trabajadores                                                              |                      |                   |
| 1303                      | Préstamos a compañías relacionadas                                                    |                      |                   |
| 1304                      | Préstamos a accionistas o socios y administradores                                    |                      |                   |
| 1305                      | Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)        |                      |                   |
| 1306                      | Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)      |                      |                   |
| 14.                       | ACTIVO INTANGIBLE                                                                     | Valor de Adquisición | Amort. acumulada  |
| 1401                      | Patentes y marcas                                                                     |                      |                   |
| 1403                      | Otros (Adjuntar detalle)                                                              |                      |                   |
| 15.                       | ACTIVO DIFERIDO                                                                       | Valor inicial        | Amort. acumulada  |
| 1501                      | Gastos de organización                                                                |                      |                   |
| 1503                      | Gastos de investigación y desarrollo                                                  |                      |                   |
| 1505                      | Pérdidas por diferencia de cambio                                                     |                      |                   |
| 1507                      | Comisión de riesgo cambiario                                                          |                      |                   |
| 1509                      | Desc. en venta de obligac. de propia emisión                                          |                      |                   |
| 1511                      | Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)                                            |                      |                   |
| 16.                       | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                                           |                      |                   |
| 1601                      | Inversión previsiones para jubilación patronal                                        |                      |                   |
| 1602                      | Propiedades y otros activos fijos no utilizados                                       |                      |                   |
| 1603                      | Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)                                        |                      |                   |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE |                                                                                       |                      | 1'786.292,64      |
| TOTAL DEL ACTIVO          |                                                                                       |                      | 1'790.281,53      |

|                                    |                                                                           |               |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 2. PASIVO                          |                                                                           |               |
| 21. PASIVO CORRIENTE               |                                                                           |               |
| 2101                               | Proveedores moneda nacional                                               |               |
| 2102                               | Proveedores moneda extranjera                                             |               |
| 2103                               | Anticipos de clientes                                                     |               |
| 2104                               | Instituciones bancarias moneda nacional                                   |               |
| 2105                               | Instituciones bancarias moneda extranjera                                 |               |
| 2106                               | Otras instituciones financieras, moneda nacional                          |               |
| 2107                               | Otras instituciones financieras, moneda extranjera                        |               |
| 2108                               | Dividendos por pagar a accionistas o socios                               |               |
| 2109                               | Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)       |               |
| 2110                               | Impuesto a la renta por pagar                                             |               |
| 2111                               | Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).     |               |
| 2112                               | Intereses vencidos y no pagados                                           |               |
| 2113                               | Impuestos retenidos por pagar                                             |               |
| 2114                               | Aportes al IESS por pagar                                                 |               |
| 2115                               | Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional                  |               |
| 2116                               | Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera                |               |
| 2117                               | Parte corriente créditos de estabilización                                |               |
| 2118                               | Parte corriente comisión de riesgo cambiario                              |               |
| 2119                               | Parte corriente provisión jubilación patronal                             |               |
| 2120                               | Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas |               |
| 2121                               | Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo                               |               |
| 2122                               | Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                               |               |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE             |                                                                           | 0,00          |
| 22. PASIVO NO CORRIENTE            |                                                                           |               |
| 2201                               | Cuentas y documentos por pagar moneda nacional                            |               |
| 2202                               | Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera                          |               |
| 2203                               | Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas                | 443.016,43    |
| 2204                               | Créditos de estabilización                                                |               |
| 2205                               | Comisión de riesgo cambiario                                              |               |
| 2206                               | Cuentas acreedoras casa matriz                                            |               |
| 2207                               | Impuestos diferidos por pagar                                             |               |
| 2208                               | Arrendamiento financiero por pagar                                        |               |
| 2209                               | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura                |               |
| 2210                               | Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)                   |               |
| 2211                               | Menos: Obligaciones no colocadas                                          |               |
| 2212                               | Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal                      |               |
| 2213                               | Otros (Adjuntar detalle)                                                  |               |
| 23. PASIVO DIFERIDO                |                                                                           |               |
| 2301                               | Utilidades por realizar en ventas a plazos                                |               |
| 2302                               | Prima en venta de obligaciones emitidas                                   |               |
| 2303                               | Otros (Adjuntar detalle)                                                  |               |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE          |                                                                           | 443.016,43    |
| TOTAL PASIVO                       |                                                                           | 443.016,43    |
| 3. PATRIMONIO NETO                 |                                                                           |               |
| CAPITAL SOCIAL                     |                                                                           |               |
| 3101                               | Acciones o aportaciones (compañías nacionales)                            | 200.000,00    |
| 3102                               | Capital asignado a sucursales extranjeras                                 |               |
| 3103                               | Menos: Capital suscrito no pagado                                         |               |
| 3104                               | Menos: Acciones propias adquiridas                                        |               |
| 32. RESERVAS                       |                                                                           |               |
| 3201                               | Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)                    |               |
| 3202                               | Otras reservas                                                            |               |
| 33. SUPERAVIT                      |                                                                           |               |
| 3301                               | Revalorización de terrenos                                                | 604.739,50    |
| 3302                               | Revalorización de otros activos fijos                                     | 544.407,11    |
| 3303                               | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit                         |               |
| 34. RESULTADOS                     |                                                                           |               |
| 3401                               | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                            |               |
| 3402                               | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                              |               |
| 3403                               | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                                     | - 1.082,51    |
| TOTAL PATRIMONIO NETO              |                                                                           | 1.1347.265,10 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO |                                                                           | 11790.281,53  |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>OBLIGACIONES CONTINGENTES</b> |                                             |
| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>       |                                             |
| <b>40. DEUDORAS</b>              | <b>41. ACREEDORAS</b>                       |
| 4001 Avaes otorgados             | 4101 Responsabilidades por avales otorgados |
| 4002 Otras garantías otorgadas   | 4102 Responsabilidades por otras garantías  |

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... ENERO ... al ... 31 ... de ... DE DICIEMBRE ... de 1986

|                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 50. VENTAS BRUTAS                                                                                   | 120.000,00 |
| 5001 En el país                                                                                     | 120.000,00 |
| 5002 En el exterior                                                                                 |            |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                                     |            |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos                                                      |            |
| VENTAS NETAS                                                                                        | 120.000,00 |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)                                      |            |
| 5101 Inventario inicial                                                                             |            |
| 5102 Compras productos terminados en el país                                                        |            |
| 5103 Más: Compras productos terminados en el exterior                                               |            |
| 5104 Menos: Inventario final                                                                        |            |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)                                    |            |
| 5201 Inventario inicial materias primas                                                             |            |
| 5202 Más: Compras materias primas en el país                                                        |            |
| 5203 Más: Compras materias primas en el exterior                                                    |            |
| 5204 Menos: Inventario final materias primas                                                        |            |
| 5205 Mano de obra directa                                                                           |            |
| 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica                                           |            |
| 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica                                           |            |
| 5208 Mano de obra indirecta                                                                         |            |
| 5209 Suministros y materiales                                                                       |            |
| 5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica                                       |            |
| 5211 Aportes IESS y beneficios sociales                                                             |            |
| 5212 Mantenimiento y reparaciones                                                                   |            |
| 5213 Impuestos a la producción y otros                                                              |            |
| 5214 Fuerza motriz, agua, teléfono                                                                  |            |
| 5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)                                                 |            |
| 5216 Inventario inicial de productos en proceso                                                     |            |
| 5217 Menos: Inventario final de productos en proceso                                                |            |
| 5218 Inventario inicial de productos terminados                                                     |            |
| 5219 Menos: Inventario final de productos terminados                                                |            |
| UTILIDAD BRUTA                                                                                      | 120.000,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS                                                                                |            |
| 5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)                                                    |            |
| 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)               |            |
| 5303 Comisiones a empleados y particulares                                                          |            |
| 5304 Publicidad y propaganda                                                                        |            |
| 5305 Depreciación bienes departamento de ventas                                                     |            |
| 5306 Otros (Adjuntar detalle)                                                                       |            |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                                          |            |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)                                                    |            |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)               |            |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)                                            | 25.547,70  |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)                           |            |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                                                  | 23.805,21  |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa                                                       |            |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |            |
| 5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario                   |            |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle)                                                                       | 64.200,00  |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION                                                                     | 5.367,09   |
| 55. GASTOS FINANCIEROS                                                                              |            |
| 5501 Intereses y comisiones                                                                         | 7.248,60   |
| 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario                        |            |
| 5503 Otros gastos financieros                                                                       |            |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES                                                                       |            |
| 5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)      |            |
| 5602 Subsidios recibidos                                                                            |            |
| 5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo                   |            |
| 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo                                          |            |
| 5605 Ganancias por diferencia de cambio                                                             |            |
| 5606 Otros (Adjuntar detalle)                                                                       |            |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES                                                                         |            |
| 5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo                          |            |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambio                                                              |            |
| 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)                                                                |            |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:                                                      | - 1.881,51 |
| 5801 Participación trabajadores (15 o/o)                                                            |            |
| 5802 Impuesto a la renta                                                                            |            |
| UTILIDAD NETA                                                                                       | - 1.881,51 |

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) .....

El Contador .....

No. Reg. ....

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 período, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Ab. JORGE BRIONES LEON  
CONTADOR

A N E X O

|                                                                                   |                          |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO<br>INDUSTRIAL INMOBILIARIA ININSA S.A. | C.I.I.U<br>0990108274001 | No. EXPEDIENTE<br>4837-69 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1986

| CONCEPTO                   | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
|                            | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| 10 COMPRAS                 | 0,00        | 0,00       | 0,00  |
| 10.0 Materia Prima         |             |            |       |
| 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                  |             |            |       |
| 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                 |             |            |       |
|                            | 0,00        | 0,00       | 0,00  |

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

| PROCEDENCIA              | EMPLEADOS  |                |         | OBREROS | SALIDAS<br>Voluntarias<br>y/o despidos |
|--------------------------|------------|----------------|---------|---------|----------------------------------------|
|                          | Directivos | Administrativo | Técnico |         |                                        |
| Nacional No.-            | 0,00       | 0,00           | 0,00    | 0,00    |                                        |
| Remuneración S/.         |            |                |         |         |                                        |
| Extranjera No.-          |            |                |         |         |                                        |
| Remuneración S/.         |            |                |         |         |                                        |
| 15 o/o Participación S/. |            |                |         |         |                                        |
|                          | 0,00       | 0,00           | 0,00    | 0,00    |                                        |

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: \_\_\_\_\_

Prestados: \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Reposición ☐

