

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

13

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA HELIOPOLIS C. LTDA.			SIGLAS:	R.U.C. 0990205914001	No. EXPEDIENTE 22598 -
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Junin # 105	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1 de ENERO de 19 85; Al 31 de Diciembre de 19 85			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	INGEBORG KRUGER DE ALTGELT		0905916675	Ecuatoriana	
Vicepresidente					
Gerente (s)	JOSE ALTGELT KRUGER		0902509942	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	ING.COM.JACINTO RUCIO AYALA		La Alborada Manzana 7.13 Villa 5		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s)	JOSE ALTGELT KRUGER		Nacionalidad: Ecuatoriana		
Cargo (s)	Gerente				
Fecha de nombramiento:	19 de Mayo de 1985		Período: 5 años		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Administración Bienes Inmuebles					
COMPANIAS 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:					
MERCEDES INIGUEZ VALENCIA			Ecuatoriana		
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad		
			Calle Cuarta # 404 (Urdesa Norte)		
DIRECCION:					
Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐					
Nombre o denominación			Nacionalidad		
Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐					
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agrícola ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL N.º 1985					
AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio Fecha: Plazo:					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☐					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐					
Recibido hoy día 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			35.524.32
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
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			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			351.340.11
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				386.864.43
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras	728.918.87		728.918.87
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	4'203.252.61	600'567.80	3'602.684.81
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
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	285'550.77		285.550.77
1222	Revalorización de edificios	1'646.077.75	234'716.51	1'411.361.24
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización,otros activos fijos (adj.det.)			
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			3.343.60
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda nacional			332.595.52
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			7'512.860.00
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			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
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	8'799.720.08	2'609.345.55	6'190.373.53
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				
TOTAL DEL ACTIVO				20'454.552.77

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		38.295.80
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		
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		240.00
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		38.535.80
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		9'679.998.90
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		9'986.941.38
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		19'666.940.28
TOTAL PASIVO		19'705.476.08
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		100.000.00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVENTAS		
3201 Revalorización de terrenos		285.550.77
3202 Revalorización de otros activos fijos		739.119.01
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávit		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		10.985.77
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	Ajustes años anteriores	1'403.527.44
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		1'567.082.73
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(223.023.57)
TOTAL PATRIMONIO NETO		749.076.69
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		20'454.552.77

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 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1985

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, 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		
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		451.707.62
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 Mant. Edif.	144.633.24	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	139.791.14	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	102.363.24	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros	64.920.00	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		601.491.19
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	601.491.19	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		1.053.198.81
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		830.175.24
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	14.950.07	
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	815.225.17	
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:		(223.023.57)
	15 o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA		(223.023.57)

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. 10120

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.

Comisario

11 ABR. 1986
Lugar y fecha

Comisario

ANEXO

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

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De a de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐ NO ☐

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

_____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐



16 ABR. 1986