

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

FORM. 0001

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA HELIOPOLIS C.LTDA.	SIGLAS:	R. U. C. 0990205914001	No. DE EXPEDIENTE: 22598
--	---------	---------------------------	-----------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:			
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	CALLE y No.: Junín 105	TELEFONO:
SUCURSAL			CASILLA: 4143
			TELEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:	2.049
--	-------

Período del balance	
Del 12 de Enero de 1987	Al 31 de Diciembre de 1987

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	INGEBORG KRUGER DE ALTGELT	0905916625	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	JOSE ALTGELT KRUGER	090259942	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	ECON/RENE ALARCON EUCHELI	Amarilis Fuentes 207	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)	
Nombre(s) JOSE ALTGELT KRUGER	Nacionalidad: Ecuatoriana

Período de vigencia designación: de 1985 a 1990

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	ABREROS:
No. 0	No. 0	No. 0	No. 0

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE(S)	
Nombre(s):	
Categoría:	

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Mercedes Iniguez Valencia	Nacionalidad: Ecuatoriana
General Elizalde 119 6to.piso Ofic.2	
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 10120

Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☒	No. Reg. Super. Cías.: _____
Nombre o Razón Social	Nacionalidad	

OTRAS INFORMACIONES			
La compañía está acogida a:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☐
	Otras ☐	Clasificación: _____	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____	Período vigencia: _____	
AFILIADA A LA CAMARA DE: Comercio	No. _____		
CREDITOS CON LA C. F. N.:	SI ☐ NO ☐	Publicación último balance (Adj. copia)	SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☐	Emite obligaciones:	SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____	Funcionario responsable
No. DE ANEXOS:	(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO					
11. ACTIVO CORRIENTE			245.144.03		
1101	Caja - Bancos, moneda nacional				
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera				
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional				
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera				
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional				
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera				
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)				
1108	Inventario materia prima				
1109	Inventario productos en proceso				
1110	Inventarios suministros y materiales				
1111	Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios				
1118	Ingresos acumulados por cobrar				
1119	Depósitos previos				
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional				
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera				
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		846.758.47		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios				
1126	Otros activos corrientes				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'091.902.50		
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	728.918.87	
1201	Terrenos y mejoras				
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				
1203	Construcciones en curso				
1204	Edificios e instalaciones		4'203.252.61	7'26.665.36	3'476.587.25
1206	Maquinaria y equipo				
1208	Muebles y enseres				
1210	Vehículos		7'200.000.00	1'248.000.00	5'952.000.00
1212	Mejoras en locales arrendados				
1214	Semovientes				
1216	Plantaciones				
1218	Otros activos fijos				
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada		
1220	Revalorización de terrenos		285.550.77		285.550.77
1222	Revalorización de edificios		1'646.077.75	284.098.81	1'361.978.94
1224	Revalorización de maquinaria y equipo				
1226	Revalorización de otros activos fijos		3'673.440.00	636.729.60	3'036.710.40
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes				
1302	Préstamos a empleados y trabajadores				
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional				
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera				
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)				
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. Acumulada		
1401	Patentes y marcas				
1403	Otros				
15. ACTIVOS DIFERIDOS		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 oblig. de propia emisión				
1511	Otros activos diferidos				
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
1601	Provisiones para jubilación patronal				
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		Obras Arte y Participaciones		7'432.860.00
1603	Otros activos no corrientes				
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					22'274.606.23
TOTAL DEL ACTIVO					23'366.508.73

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en 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	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
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 de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	411.636.50
TOTAL PASIVO CORRIENTE	
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	7'473.431.31
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	13'002.848.39
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. 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	20'476.279.70
TOTAL PASIVO	20'887.916.20
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	700.000.00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	10.985.77
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	3'074.801.32
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	248.691.69
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'058.502.87
TOTAL PATRIMONIO NETO	2'478.592.53
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	23'366.508.73

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avaes o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1987

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, 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	
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	151.784.49
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'335.739.80
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	522.646.29
5409 Otros (Adjuntar detalle)	2'448.870.
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	34.
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 de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	1'051.702.04
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	1'058.502.87
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaja e Imp. Renta	
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la renta	1'058.502.87
UTILIDAD NETA	

Certificamos que el presente Estado de Resultados es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 8 de Mayo de 1988.

El Gerente José Altgelt Krüger

El Contador No. Reg. 10120

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C.I.U. P990205914001	No. EXPEDIENTE 22598
INMOBILIARIA HELIOPOLIS C. LTDA.			
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		596.776.30
6001	Capital	100.000.00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	10.985.77	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	638.090.92	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	152.300.39	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		600.000.00
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		(600.000.00)
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	600.000.00	
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		2'130.507.92
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'058.502.87	
6302	Menos: Dividendos en efectivo Pago Accionistas	152.300.39	
6303	Más: Superávit de capital del período	3'036.710.40	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		248.691.69
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales Ajustes	248.691.69	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			2'478.592.53
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		8'889.171.11
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	1'335.739.80	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	80.000.00	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	7'321.130.92	
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos	152.300.39	
	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:		8'507.194.56
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	7'200.000.00	
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	1'058.502.87	
7208	Otros	248.691.69	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			381.976.55
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		680.266.00	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		298.289.45	381.976.55
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
Reserva legal			
Reservas facultativas			
Otras reservas			
Dividendos en efectivo			
Amortización de pérdidas			
Utilidades acumuladas			
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial			
Más: Asignación del año			
Menos: Utilización en el año			
Saldo final			
SUPERAVID POR REVALORIZACIÓN:			
Superávit por revalorización inicial			
Más: revalorización de activos del período			
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final			

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA HELIOPOLIS C. LTDA.	0990205914001	22598

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

Del 1° de ENERO al 31 de Diciembre de 19.87.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS :			
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remuner.	Temporales No. Remunerac.
Ecuatorianos								
Extranjeros								
15 o/o Participación								



ANEXO No. 2

INFORMACIÓN SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA HELIOPOLIS C. LTDA. No. EXPEDIENTE: 22598

SÍGLAS: _____

R. U. C. 0990205914001

C. I. I. U. _____

FECHA: Abril 14 de 1.988

[illegible]