

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1980

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA HELVETIA S. A.</b>		SIGLAS <b>HELVETIA</b>	Registro Único de Contribuyentes No. <b>0990018677001</b>	No. EXPEDIENTE <b>4901-69</b>	
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Illingworth 108</b>	Teléfono: <b>511-555</b>	Casilla <b>M</b>	
SUCURSALES					
Período del Balance: De: <b>18</b> de <b>Enero</b> de 1980... Al <b>31</b> de <b>Diciembre</b> de 1980...					
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES		C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente:	<b>Herbert Frei</b>		<b>0336630</b>	<b>Suizo</b>	
Vicepresidente:	<b>Hans Forrer (Guayaquil)</b>		<b>090016536</b>	<b>Suizo</b>	
Gerente (s)	<b>Alfred Blaettler (Quito)</b>		<b>090016137</b>	<b>Suizo</b>	
Directores o vocales principales:	<b>Werner Speck Cartwright</b>		<b>170178839</b>	<b>Ecuatoriano</b>	
	<b>Werner Osterwalder</b>		<b>090307681</b>	<b>Suizo</b>	
	<b>Diego Quiñones Miriboga</b>		<b>0900716622</b>	<b>Ecuatoriano</b>	
	<b>Antonio Seiler Gerega</b>		<b>0903466969</b>	<b>Ecuatoriano</b>	
Director o vocales suplentes:					
2.- COMISARIOS:					
Principal	<b>Econ. Enrique Salas Castillo</b>		<b>0900826223</b>	<b>Ecuatoriano</b>	
Suplente	<b>Galo Calero Martínez</b>		<b>0903205964</b>	<b>Ecuatoriano</b>	
3.- COMITÉ DE VIGILANCIA					
CLASE DE CORR. ANALYSIS	PRO	SOLIC		Especialista en Inspección y Análisis Jefe Agencias	
Nombre (s). <b>Herbert Frei</b>	<b>Y Hans Forrer Rüegg</b>		<b>Nacionalidad Suizos</b>		
Cargo (s) <b>Presidente</b>	<b>Gerente</b>				
Fecha del nombramiento <b>18 de abril de 1980</b>			<b>Período dos años</b>		
<b>COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR					
Nombre (s) <b>PARA ABR</b>			<b>Nacionalidad</b> _____		
Cargo (s) o designación (es) _____			<b>Carnet de domiciliación No.</b> _____		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Denominación de la persona jurídica: <b>Agencias y Servicios Contables C. Ltda.</b>					
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad		Dirección: <b>Illingworth 108</b>		
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial: <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____					
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____					
Recibido hoy día <b>29 ABR. 1981</b> de 19 _____ a las _____					
de la _____ con _____ anexos constantes en _____					
Fojas útiles.- CERTIFICO.					



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
10.00 DISPONIBLE:			421.289,08
10.01 Caja y bancos	421.289,08		
12.00 INVERSIONES		8.000.000,00	16.059.000,00
12.01 Depósitos previos			
12.02 Acciones			
12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros		6.060.000,00	
12.04 Cuentas en participación		1.999.000,00	
14.00 DEUDORES			136.800,00
14.01 Cuentas por cobrar			
14.02 Obligaciones por cobrar		136.800,00	
14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados			
14.04 Préstamos y anticipos a directores			
14.05 Préstamos y anticipos a accionistas o socios			
14.06 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas			
14.07 MENOS: provisión para incobrables			
16.00 INVENTARIOS			16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén			
16.02 Productos en proceso			
16.03 Materias primas			
16.04 Suministros y materiales			
16.05 Repuestos y accesorios			
16.06 Mercaderías en tránsito			
16.07 MENOS: provisiones			
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			39.322,43
18.01 Intereses			
18.02 Seguros, impuestos	21.364,17		
18.03 Otros	17.958,26		
19.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)			19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	460.611,51		
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE			11.850.497,49
20.01 Terrenos		11.850.497,49	
20.02 Maquinarias y equipos en montaje			
20.03 Proyectos y construcciones en curso			
20.04 Otros no depreciables			
22.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	70.541.216,25
22.01 Edificios	64.637.976,76	4.612.170,34	60.025.806,42
22.02 Instalaciones	14.440.534,03	4.959.043,25	9.481.490,78
22.03 Maquinarias y equipos	134.855,06	54.553,22	80.302,34
22.04 Muebles y enseres	51.074,00	20.429,60	30.644,40
22.05 Vehículos			
22.06 Otros (adjuntar detalle)	1.789.083,90	866.111,59	922.972,31
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada	
24.01 Patentes y marcas			
24.02 Otros			
26.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	700.368,22
26.01 Gastos de constitución			
26.02 Gastos de investigación y exploración			
26.03 Otros	1.994.688,34	1.294.320,12	700.368,22
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
28.01 Terrenos			
28.02 Edificios			
28.03 Maquinarias			
28.04 Otros (adjuntar detalle)			
30.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)			30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		99.287.881,96	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			99.748.493,47

PAÍSIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
11.00 ACREEDORES,			39.160.029,95 11.00
11.01 Proveedores en el país			
11.02 Proveedores en el exterior			
11.03 Bancos privados en el país		27.935.953,99	
11.04 Bancos privados en el exterior		5.032.625,00	
11.05 Otras instituciones financieras privadas	5.099.121,71		
11.06 Instituciones de crédito público			
11.07 Gastos por pagar	1.092.329,25		
11.08 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)			
11.09 Anticipos de clientes			
11.10 Dividendos a accionistas o socios			
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas	5.754,00		5.754,00 13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		36.000.000,00	36.000.000,00 15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS			17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS			19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION			21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS			23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ			25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)			26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	6.197.204,96	68.968.578,99	75.165.783,95
PATRIMONIO NETO			
00 CAPITAL SOCIAL		20.000.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	20.000.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras			
27.03 MENOS: acciones propias readquiridas			
29.00 RESERVAS		3.280.000,00	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)	2.580.000,00		
29.02 Reserva estatutaria			
29.03 Reserva facultativa	700.000,00		
31.00 CAPITAL SUPERAVIT			31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos			
31.02 Superávit proveniente de ravalorizaciones de otros activos fijos			
31.03 Donaciones			
33.00 RESULTADOS		1.302.709,52	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	107.891,58		
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores			
33.03 Utilidades del ejercicio	1.194.817,94		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio			
TOTAL PATRIMONIO NETO		24.582.709,52	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		99.748.493,47	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN			

DISTRIBUCION DE UTILIDADES ( Art. 120 y 273 Ley de Cías.)  
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: 12.2.81

A.- UTILIDADES

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	107.891,58
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	1.194.817,94
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>	<b>1.302.709,52</b>

B.- DISTRIBUCION

20.01 15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)	
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores	
20.03 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)	120.000,00
20.04 Reservas estatutarias	
20.05 Reservas facultativas	1.000.000,00
20.06 Asignaciones especiales	
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias	
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país	
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior	
20.10 Impuesto a la renta	100.000,00
20.11 Utilidades no distribuidas	82.709,52
<b>TOTAL</b>	<b>1.302.709,52</b>

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ..... 19 ..... de Enero ..... al 31 ..... de Diciembre de 1980

## CONCEPTOS

1000 INGRESOS OPERACIONALES POR <del>RENTA</del> Arriendos	15.000.000,00
1010 EN EL PAÍS	
1012 AL EXTRANJERO	
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)	
2010 Inventario inicial	
2011 Compras	
2012 Inventario final (menos)	
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)	
3010 Materias Primas	
3011 Inventario Inicial	
3012 Mas: Compras	
3013 Menos: Inventario Final	
3020 Mano de obra directa	
3030 Gastos de fabricación	
3031 Suministros y materiales	
3032 Mano de obra indirecta	
3033 Depreciación de activos fijos de producción	
3034 Agua, luz, teléfono	
3035 Seguros	
3036 Combustibles y lubricantes	
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación	
3038 Mantenimiento y reparaciones	
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
3040 Inventario inicial de productos en proceso	
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)	
3050 Inventario inicial de artículos terminados	
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)	
3060 Otros costos de venta	
UTILIDAD BRUTA	15.000.000,00
4000 GASTOS DE VENTAS	
4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)	
4011 Comisiones a empleados y particulares	
4012 Publicidad y propaganda	
4013 Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)	
4014 Otros	
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS	9.205.004,70
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)	365.000,00
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% para trabajadores)	297.988,00
5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)	321.021,29
5013 Otras depreciaciones (no registradas en costos)	2.946.366,77
5014 Amortización de intangibles y diferidos	
5015 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	695.361,97
5016 Contribución a la Superintendencia de Compañías	87.062,89
5017 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	
5018 Otros	4.492.203,78
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	5.794.995,30
6000 OTROS INGRESOS	1.088.133,27
6010 Intereses devengados	1.088.133,27
6011 Otros ingresos no operacionales	
7000 OTROS GASTOS	5.688.310,63
7010 Intereses pagados	5.187.748,13
7011 Otros gastos financieros	
7012 Amortización de pérdidas	
7013 Otros no especificados	500.562,50
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)	1.194.817,94

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)

CONTADOR GENERAL  
EL CONTADOR  
H. C. G. No. 99

Hemos revisado los estados Financiero 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

Comisario

Lugar y fecha: Guayaquil, Abril 28 de 1981

## INMOBILIARIA HELVETIA S. A.

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucre)PERIODO: DE 1<sup>o</sup> de Enero a 31 de Diciembre de 1980

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

## II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS			
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT	CALIFICADOS	NO CALIFICAD.	TOTAL	
		Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente			Perma-nente	Oca-sional
1.00 Ecuador								
2.00 Países del Área Andina								
3.00 Resto de Países de ALALC								
4.00 Otros países								

## III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	365.000,00	Calificados
10.02 Aportes patronales al IESS	34.485,00	No Calificados
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	32.670,00	
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	39.930,00	
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas	55.013,00	
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	No hay tra bajadores	---
10.07 Capacitación de Personal	---	
10.08 Remuneraciones en Especie		
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)	236.572,00	
<b>TOTAL</b>	<b>763.670,00</b>	

## IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO 

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. \_\_\_\_\_

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION