

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

10

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA HELVETIA S. A.</b>		SIGLAS <b>HELVETIA</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990018877001</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>"H"</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **10** de **Enero** de 19 **81**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **81**

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Herbert Frei Angst</b>	<b>090336630</b>	<b>Suizo</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>Hans Forrer Kflegg (Guayaquil)</b> <b>Alfred Blaettler G., (Quito)</b>	<b>090016536</b> <b>09016137</b>	<b>Suizo</b> <b>Suizo</b>
Directores o vocales principales:	<b>Werner Speck Cartwright</b> <b>Werner Osterwalder Pick</b> <b>Diego Quiñones Chiriboga</b> <b>Antonio Seiler Zerega</b>	<b>070178839</b> <b>090307681</b> <b>0900716622</b> <b>0903466969</b>	<b>Ecuatoriano</b> <b>Suizo</b> <b>Ecuatoriano</b> <b>Ecuatoriano</b>
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONOS	NACIONALIDAD
Principal	<b>Econ. Enrique Salas Castillo</b>	<b>Carretera de Inspección</b>	
Suplente	<b>Galo Calero Martínez</b>	<b>S. Vargas # 112</b>	<b>304822</b> <b>511010</b>

3.- COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES

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

Nombre (s): <b>Herbert Frei Angst y Hans Forrer Kflegg</b>	Nacionalidad: <b>Suizos</b>
Cargo (s): <b>Presidente Gerente</b>	Profesión: <b>Abogados</b>
Fecha del nombramiento: <b>18 de abril de 1980</b>	Período: <b>2 años</b>
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: <b>INMOBILIARIA</b>	COMPAN. <b>HELVETIA</b>

**COMPANIA 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: **AGENCIAS Y SERVICIOS CONTABLES C. LTDA.**

Nombres y apellidos (persona natural): \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_ Dirección: **Illingworth 108**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ constantes en \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.



MARK

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 10 DE Ene. DE Dic. 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			208.919,30	10.00
10.01 Caja y bancos	208.919,30			
12.00 INVERSIONES			8'809.000,00	12.00
12.01 Acciones		8'000.000,00		
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros		809.000,00		
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			2'145.739,15	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	146.739,15			
14.02 Obligaciones por cobrar		1'999.000,00		
14.03 Depósitos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 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 almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			140.561,58	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos	21.185,17			
18.03 Otros	119.376,41			
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	496.220,03			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			11'850.479,49	22.00
22.01 Terranos		11'850.497,49		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	64'533.947,98	24.00
24.01 Edificios	60'575.934,28	4'649.079,82	55'926.854,46	
24.02 Instalaciones	12'746.468,23	4'997.042,66	7'749.425,57	
24.03 Maquinarias y equipos	170.534,56	73.367,53	97.167,03	
24.04 Muebles y enseres	32.874,00	16.437,00	16.437,00	
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)	1'789.083,90	1'045.019,98	744.063,92	
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	515.268,04	28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros	1'004.732,32	489.464,28	515.268,04	
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terranos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			87'707.713,51	
TOTAL DEL ACTIVO ( A + B)			88'203.933,54	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			28'394.086,07	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		18'483.171,50		
11.04 Bancos privados moneda extranjera	167.131,25	5'225.000,00		
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	3'062.211,96			
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Provisiones y otros gastos por pagar	1'456.571,36			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas</b>	10.870,97		10.870,97	13.00
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>		31'500.000,00	31'500.000,00	15.00
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				17.00
<b>19.00 INGRESOS DIFERIDOS</b>				19.00
<b>21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				21.00
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>				23.00
<b>25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ</b>				25.00
<b>27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS</b>				27.00
<b>29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				29.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>4'696.785,54</b>	<b>55'208.171,50</b>	<b>59'904.957,04</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>			20'000.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		20'000.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>33.00 RESERVAS</b>			4'.400.000,00	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		2'700.000,00		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		1'700.000,00		
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>			3'898.976,50	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores		82.709,52		
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		3'816.266,98		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>28'298.976,50</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>88'203.933,54</b>	
<b>TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

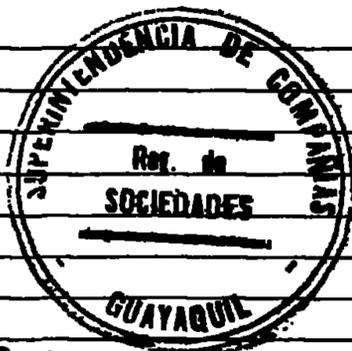
**DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)**

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

**A- UTILIDADES**

realizada el 18 de Febrero de 1982.

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	82.709,52	
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	3'816.266,98	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>	<b>3'898.976,50</b>	
<b>B.- DISTRIBUCION</b>		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		400.000,00
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		3'300.000,00
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		198.976,50
<b>TOTAL</b>		<b>3'898.976,50</b>



**21 ABR. 1982**

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ... 10 ... de Enero ... al 31 ... de Dic. ... de 81

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR <del>VENTAS</del> ARRENDAMIENTO	13'715.000,00
1010	EN EL PAIS	
1012	AL EXTRANJERO	
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS	
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	Combustible 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	13'715.000,00
4000	GASTOS DE VENTAS	
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
4011	Comisiones a empleados y particulares	
4012	Publicidad y propaganda	
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)	
4014	Otros	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	12'939.219,95
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	285.000,00
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	209.925,00
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	285.486,19
5013	Amortización de intangibles y diferidos	
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	582.058,45
5015	Cotribución a la Superintendencia de Compañías	99.748,49
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	2'792.355,09
5017	Otros	8'684.646,73
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	775.780,05
6000	OTROS INGRESOS	8'327.284,24
6010	Intereses devengados	582.997,27
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)	
6012	Otros ingresos no operacionales	7'744.286,97
7000	OTROS GASTOS	5'286.797,31
7010	Intereses pagados	4'818.984,81
7011	Otros gastos financieros	
7012	Otros no especificados	467.812,50
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)	3'816.266,98
	- 15 o/o para Trabajadores	
	- Impuesto a la renta	
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	3'816.266,98

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 verdadero, correcto y completo.

  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
 CONTADOR GENERAL

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 21 de 1982

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <b>INMOBILIARIA HELVETIA S.A.</b>	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE <b>4901-69</b>
---	-------------	----------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: DE 10. de Enero a 31 de Dic. de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
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			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
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			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00 Ecuador	1										
20.00 Países del Area Andina	-										
30.00 Resto de Países de ALALC	-										
40.00 Otros países	3										

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	285.000,00		
10.02 Aportes patronales al IESS	-,-		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	-,-		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	23.750,00		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas	-,-		
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	-,-		
10.07 Capacitación de Personal	-,-		
10.08 Remuneraciones en Especie	-,-		
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)	237.250,00		
<b>TOTAL</b>	<b>546.000,00</b>		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION



LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

Reg. de SOCIEDADES LA INVERSION PROGRAMADA \$/. \_\_\_\_\_

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION

21 ABR. 1982