

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

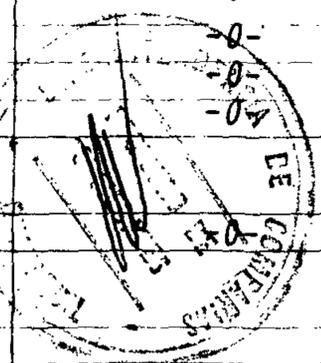
RAZÓN O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA HETA		Nº. DE EXPEDIENTE 9326-78	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: 1º DE MAYO Y TUNGURAHUA	NUMERO: 1105	TELEFONO: 287125

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	HERNAN CORDOVEZ DAVALOS	0902642107	1º DE MAYO 1105 Y CARCHI
Vicepresidente			
Gerente (s)	FERNANDO ORTEGA CABEZA DE VACA	0902633395	1º DE MAYO 1105 Y CARCHI
Aprobado			
COMISARIOS	LUIS AGUILAR BENAVIDES	0905577508	CDLA. MARTHA DE ROLDOS MZ. 707 V.
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	80.513,49
Inversiones financieras temporales			1102	-0-
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	-0-
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	-0-
Inventario materia prima			1105	-0-
Inventario productos en proceso			1106	-0-
Inventario suministros y materiales			1107	-0-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-0-
Mercaderías en tránsito			1109	-0-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-0-
Ingresos acumulados por cobrar			1111	-0-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	-0-
Anticipos a proveedores			1113	-0-
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	-0-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	-0-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	-0-
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				80.513,49
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	735.420,00		1201	735.420,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-		1202	
Construcciones en curso	-0-		1203	
Edificios e instalaciones	10'890.784,64	3'494.127,00	1204	7'396.657,64
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1205	-0-
Muebles y enseres	-0-	-0-	1206	-0-
Vehículos	-0-	-0-	1207	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1208	-0-
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	-0-		1221	-0-
Edificios e Instalaciones	199'026.737,00	63'854.411,00	1222	135'172.326,00
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1223	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1224	-0-
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	-0-
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	-0-
Inversiones financieras a largo plazo			1303	-0-
Otros (adjuntar anexo)			1304	-0-
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución			1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	-0-
Otros activos no corrientes			1602	-0-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				143'304.403,64
TOTAL DEL ACTIVO				143'384.917,13



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	129.197,07
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			129.197,07
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	9' 833.160,01
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	-0-
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	-0-
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	-0-
Obligaciones emitidas		2207	-0-
Otros (adjuntar anexo)		2208	-0-
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		2302	-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			9' 833.160,01
TOTAL PASIVO			9' 962.357,08
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2' 000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-0-
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	-0-
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	-0-
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	193.363,65
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	138' 260.570,77
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	492.343,47
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	1' 264.028,87
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	6' 259.688,97
TOTAL PATRIMONIO NETO			133' 422.560,05
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			143' 384.917,13

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	-0-
Liquidación de depósitos industriales	4002	-0-
Avales o garantías	4003	-0-
Otras obligaciones contingentes	4004	-0-

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Extranjera	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS				
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
-0-	-0-	-0-	-0-	
-0-	-0-	-0-	-0-	
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
-0-	-0-	-0-	-0-	
-0-	-0-	-0-	-0-	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		
En el país <i>(Arriendos)</i>	CODIGO CUENTA 5001	3'700.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		3'700.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	-0-
Compras de productos terminados en el país	5102	-0-
Compras de productos terminados en el exterior	5103	-0-
Menos: Inventario final	5104	-0-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		-0-
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	-0-
Compras de materias primas en el exterior	5203	-0-
Menos: Inventario final de materias primas	5204	-0-
Mano de obra directa	5205	-0-
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	-0-
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	-0-
Mano de obra indirecta	5208	-0-
Suministros y materiales	5209	-0-
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	-0-
Mantenimiento y reparaciones	5212	-0-
Impuestos a la producción y otros	5213	-0-
Energía, agua, teléfono	5214	-0-
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	-0-
Inventario inicial de productos en proceso	5216	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	-0-
Inventario Inicial de productos terminados	5218	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	-0-
UTILIDAD BRUTA		3'700.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	-0-
Comisiones a empleados y particulares	5303	-0-
Publicidad y propaganda	5304	-0-
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	5306	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	-0-
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	186.910,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	1'408.666,46
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	7'149.779,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) <i>Seguros</i>	5407	255.970,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	5409	183.845,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		5'485.170,46
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	774.518,51
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	-0-
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	-0-
Dividendos en efectivo	5604	-0-
Ganancias por diferencia de cambio	5605	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	5606	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	-0-
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	-0-
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		(6'259.688,97) ✓
Participación de los trabajadores (15%)	5801	-0-
Impuesto a la Renta	5802	-0-
UTILIDAD NETA		(6'259.688,97) ✓

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			3'107.164,07
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	-0-
Aumentos del Capital Social		6002	-0-
Incrementos de Superávit de Capital		6003	136'575.084,95
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	-0-
Otros		6005	-0-
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	6'259.688,97
Disminución del Capital		6007	-0-
Dividendos en efectivo		6008	-0-
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	-0-
Otros		6010	-0-
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			133'422.560,05

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			7'156.191,84
Utilidad del ejercicio		7001	
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	7'149.779,00
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	6.412,84
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			7'405.749,00
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	890.090,03
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	255.970,00
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	6'259.688,97
Otros		7208	-0-
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			(249.557,16)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			(48.683,58)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			200.873,58
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			(249.557,16)

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de MARZO de 19...

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: BERNARDO ORTEGA CABEZA DE VACA
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 0902633395

CONTADOR
 NOMBRE: INEZ ARIAS DE MUÑOZ
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 0906970355 MATRICULA: 08343.9

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

[Firma]
 f) Comisario

.....
 f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS