

REPUBLICA DEL ECUADOR S/. 1'500.000
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 8 MAYO 1978
 AÑO: 1975 90

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1975

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: EDIFICIOS TEORAM S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990038759001	No. EXPEDIENTE 5005-71
Ciudad Guayaquil	Calle y No. P. Carbo # 203	Teléfono	Casilla Correos	Cable
PRINCIPAL				
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 1975; Al: 31 de DICIEMBRE de 1975

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	ENRIQUE LAYANA		ECUATORIANA
Vicepresidente:			
Gerente(s)	TEOFILO BUCARAM S.		ECUATORIANA
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	PEDRO ZAMBRANO		ECUATORIANA
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 Ejec. José D. Igade
 Analista Especialista en Inspección y
 Jefe Análisis Compañías Anónimas

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)
 Nombre(s) **TEOFILO BUCARAM S.** Nacionalidad **ECUATORIANA**
 Cargo (s) **GERENTE**

COMPAÑIAS 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:
ROSA DOLORE BASSANINI FERRETTO **ECUATORIANA** Denominación de la Persona Jurídica: _____
 Nacionalidad _____ Dirección: **Malecón # 1805**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)
 ¿Esta amparada por la Ley de Fomento? Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

<p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Recibido hoy día a <u>20</u> de <u>ENERO</u> de <u>1978</u> a las <u>5:00</u> de la tarde con <u>2</u> anejos constantes en <u>1</u> folio <u>SECRETARIO</u></p>	<p align="center">CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td align="center">1</td> <td align="center">2</td> <td align="center">3</td> <td align="center">4</td> <td align="center">5</td> </tr> <tr> <td align="center">[]</td> </tr> </table> <p align="center">BALANCE EJEMPLAR PARA SUMARIO M ANALIZADO M/LA</p> <p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</p>	1	2	3	4	5	[]	[]	[]	[]	[]
1	2	3	4	5							
[]	[]	[]	[]	[]							

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL				
40.00 DIRECCION TECNICA				

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA						
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
Boliviana						
Colombiana						
Chilena						
Peruana						
Venezolana						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
Argentina						
Brasileña						
Mexicana						
Paraguaya						
Uruguaya						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)			
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.			
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)			
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores			
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas			
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)			
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL			

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE				20.244.99	10.00
10.01 Caja y bancos		20.244.99			
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones					
12.02 Bonos					
12.03 Obligaciones					
12.04 Cédulas hipotecarias					
12.05 Cuentas en participación					
12.06 Acciones propias readquiridas					
12.07 otras inversiones (precisar y adjuntar detalle)					
14.00 DEUDORES					14.00
14.01 Cuentas por cobrar					
14.02 Obligaciones por cobrar					
14.03 Anticipos					
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas					
14.05 MENOS: Provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
16.01 Productos terminados y/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 Importaciones en tránsito					
16.07 MENOS: provisiones					
18.00 GASTOS ANTICIPADOS					18.00
18.01 Intereses anticipados					
18.02 Seguros anticipados					
18.03 Impuestos anticipados					
18.04 Otros. (precisar y adjuntar detalle)					
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		20.244.99			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE				1.410.000.00	20.00
20.01 Terrenos			1.410.000.00		
20.02 Maquinarias y equipos en montaje					
20.03 Proyectos y construcciones en curso					
20.04					
22.00 FIJO DEPRECIABLE		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	5.289.687.12	22.00
22.01 Edificios		4.905.166.52	294.309.96	4.610.856.56	
22.02 Instalaciones en edificios		1.130.295.42	451.464.86	678.830.56	
22.03 Maquinarias					
22.04 Equipos					
22.05 Muebles y enseres					
22.06 Vehículos					
22.07					
22.08					
22.09					
24.00 INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
24.01 Patentes					
24.02 Marcas					
24.03 Diseños industriales					
24.04 Derechos de autor					
24.05 Concesiones					
24.06					
26.00 CARGOS DIFERIDOS		Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		26.00
26.01 Gastos de constitución		65.111.59	26.044.60	39.066.99	
26.02 Gastos de investigación					
26.03 Gastos de exploración					
26.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)					
28.00 REVALORIZACIONES		Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos					
28.02 Edificios					
28.03 Maquinarias					
28.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)					
30.00 DESVALORIZACIONES (menos)					30.00
30.01 De bienes raíces					
30.02 De activos depreciables y otros					
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			6.738.754.11		
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)				6.758.999.10	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				3.142.623.68	11.00
11.01 Proveedores en el país					
11.02 Proveedores en el exterior					
11.03 Bancos privados en el país					
11.04 Bancos privados en el exterior					
11.05 Otras instituciones financieras privadas					
11.06 Instituciones de crédito público					
11.07 Gastos por pagar					
11.08 Obligaciones emitidas (art. 236 Ley de Cías)					
11.09 Anticipos de clientes					
11.10 Dividendos a accionistas o socios			3.142.623.68		
13.00 DEUDAS FISCALES					13.00
13.01 Deudas al fisco					
13.02 Deudas al IESS					
13.03 Deudas a otras instituciones públicas					
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS					15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS					
17.01 Intereses no ganados					
17.02 Arrendamientos no ganados					
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS					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
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE			3.142.623.68	3.142.623.68	
PATRIMONIO NETO					
27.00 CAPITAL SOCIAL				1.500.000.00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales			1.500.000.00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras					
29.00 RESERVAS				1.680.411.38	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías.)			168.041.13		
29.02 Otras reservas legales					
29.03 Reserva estatutaria					
29.04 Reserva facultativa			1.512.370.25		
31.00 CAPITAL SUPERAVIT					31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos					
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos					
31.03 Otras (donaciones, etc)					
31.04 MENOS: Déficit por desvalorizaciones					
33.00 RESULTADOS				435.964.04	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores					
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores					
33.03 Utilidades del ejercicio			435.964.04		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio					
TOTAL PATRIMONIO NETO				3.616.375.42	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO				6.758.999.10	
CUENTAS DE ORDEN					
10.00 Fianzas garantías y otras deudas solidarias					
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados					
30.00 Mercaderías dadas o recibidas en consignación					
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.					
50.00					
TOTAL CUENTAS DE ORDEN					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del **1** de **ENERO** al **31** de **DICIEMBRE** de **1975**

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			1.214.800,00
1010 Ventas de mercaderías fabricadas y/o elaboradas por la sociedad			
1012 Ventas de mercaderías no fabricadas o elaboradas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semielaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Ventas de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Ventas de semovientes			
1022 Ventas de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Ventas de petróleo crudo			
1026 Ventas de gas natural			
1028 Ventas de otros productos			
1030 Ventas de terrenos (anótese costo en renglón 30.54)			
1032 Ventas de edificios, departamentos, oficinas, etc. (anótese costo en renglón 30.55)			
1034 Arrendamientos		1.214.800,00	
1036 Editoriales, litografías, tipografías			
1038 Energía eléctrica			
1040 Radio y televisión			
1042 Transporte			
1044 Clínicas			
1046 Hoteles			
1048 Espectáculos			
1050 Otros servicios			
COSTOS			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)			
- 2010 Inventario inicial			
- 2011 Compras en el país			
- 2012 Mercaderías importadas de países del Pacto Andino			
- 2013 Mercaderías importadas de otros países			
2014 Inventario final (menos) (-)			
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)			
3010 Materias primas utilizadas			
- 3011 Inventario inicial			
- 3012 Compras en el país			
- 3013 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3014 Compras en otros países			
3015 Inventario final (menos) (-)			
3020 Mano de obra directa			
3030 Gastos de fabricación			
3031 Suministros y materiales			
3032 Inventario inicial			
3033 Compras en el país			
3034 Compras en otros países del Pacto Andino			
3035 Compras en otros países			
3036 Inventario final (menos) (-)			
3040 Mano de obra indirecta			
3041 Depreciación de activos fijos			
3042 Agua, luz, teléfono, etc.			
3043 Seguros			
3044 Combustibles y lubricantes			
3045 Repuestos y accesorios			
3046 Embalajes y envases			
3047 Patentes, marcas, propiedad técnica y otros gastos por concepto de imputables como costos de fabricación			
3048 Mantenimiento y reparaciones			
3049 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
3050 Inventario inicial de productos en proceso			
3051 Inventario de productos en proceso (menos) costo total artículos terminados			
3052 Inventario inicial de productos terminados (menos)			
3054 Terrenos (costo)			
3055 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
UTILIDAD BRUTA			1.214.800,00
4000 GASTOS DE DEBITAS			
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)			
4012 Comisiones a empleados y particulares			
4014 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)			
4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones			
4018 Propaganda			
4020 Fletes			
4022 Otros			
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			778.835,96
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	98.000,00		
5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)			
5014 Honorarios a miembros del directorio y otras	8.320,00		
5016 Arrendamientos de locales			
5018 Gastos de representación			
5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	52.289,00		
5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)	186.607,03		
5024 Amortización de intangibles	6.511,15		
5026 Amortización de diferidos			
5028 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	164.275,90		
5030 Contribución a la Superintendencia de Cías	6.856,22		
5032 Rentas pagadas (cías petroleras)			
5034 Otros	255.976,66		
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			435.964,04
6000 OTROS INGRESOS			
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios, bonos, acciones, etc (utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
7000 OTROS GASTOS			
- 7010 Concesiones			
- 7012 Intereses pagados			
- 7014 Deudas incobrables (autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
- 7016 Desvalorizaciones			
- 7018 Otros gastos no especificados			
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			435.964,04
- 8010 15 % para trabajadores			
- 8020 Impuesto a la renta			
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			435.964,04
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley Cías)			
Resuelta por la Junta General de Accionistas o Socios de-----			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)		435.964,04	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		435.964,04	
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 (arts. 103 y 333 Ley de Cías)			43.596,40
20.04 Para otras reservas legales (Leyes de Fomento)			
20.05 Reservas estatutarias			
20.06 Reservas facultativas			392.367,64
20.07 Asignaciones especiales			
20.08 Reserva para readquisición de acciones propias			
20.09 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.10 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.11 Impuesto a la renta			
20.12			
TOTAL DISTRIBUIDO			435.964,04

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

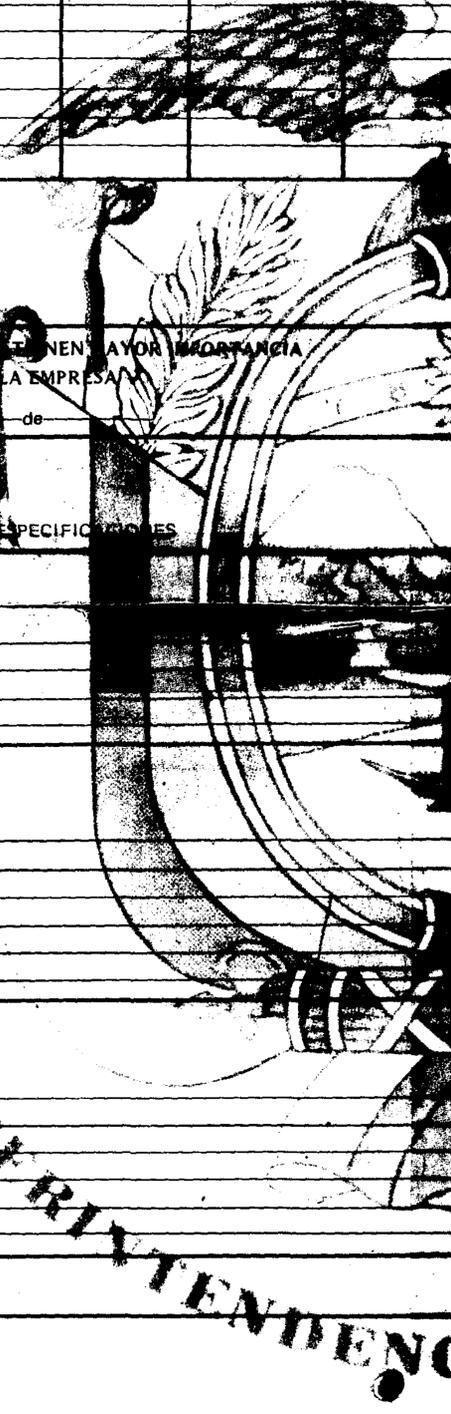
NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deben consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de _____ de _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna. Brasil Mxco. Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED' Y JAPON	OTROS PAIS
I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o mercaderías						
10.3 Suministros y materiales auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y accesorios						
10.6 Muebles y enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros activos						
20. PAGOS POR TECNOLOGIA						
20.0 Patentes adquiridas						
20.1 Marcas adquiridas						
20.2 Diseños industriales						
20.3 Derechos de autor						
20.4 Asistencia técnica						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
30.0 Materias primas						
30.1 Productos semielaborados						
30.2 Productos terminados o mercaderías						
30.3 Suministros y materiales auxiliares						
30.4 Maquinaria						
30.5 Equipos y accesorios						
30.6 Muebles y enseres						
30.7 Vehículos						
30.8 Otros activos						
40. COBROS POR TECNOLOGIA						
40.0 Patentes						
40.1 Marcas						
40.2 Diseños industriales						
40.3 Derechos de autor						
40.4 Asistencia técnica						

REPUBLICA



ANEXO No. 2

CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
1)	
2)	
Materias Primas más importantes utilizadas	
1)	
2)	
3)	
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	
1)	
2)	
3)	

SUPERINTENDENCIA

ANEXO No. 3

PLANES DE INVERSION

1.- La empresa invertirá en el año próximo siguiente:	SI	NO
2.- En caso afirmativo: El monto a invertir, en comparación con el presente año será:	MAYOR	% +
	IGUAL	
	MENOR	% -
3.- El principal destino de las inversiones será:	EXPANSION	
	RACIONALIZACION	
	REPOSICION	

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No.

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión, exponen fielmente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Pedro Zamudio S
Comisario

Comisario

Lugar y Fecha