

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

13

| | | | | |
|---|----------------------------|--|--|----------------------------------|
| Denominación de la compañía según sus estatutos: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S.A. | | SIGLAS TERRAZAS | Registro Unico de Contribuyentes No. 0990311056001 | No. EXPEDIENTE 8924-77 |
| PRINCIPAL | Ciudad Guayaquil | Calle y No. Quisquis No. 611 | Teléfono: 301413 | Casilla 1261 |
| SUCURSALES | | | | Cable TERRAZAS. |

Período del Balance:
De: **1º** 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: | WLADIMIR LERQUE GIANCOLI | 0903970929 | Ecuatoriano |
| Vicepresidente: | | | |
| Gerente (s) | CARLOS HEYMANN ALBAN. | 0900643354 | Ecuatoriano |
| Directores o vocales principales: | | | |
| Director o vocales suplentes: | | | |

| 2.- COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|----------------|--|------------------------------|
| Principal | Econ. Vicente Muñoz Villavicencio | Urdesa 1º Tel. 384257 |
| Suplente | Econ. Felipe Orellana Albán | 9 Oct. Edif. Florida. |

3.- COMITE DE VIGILANCIA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Nombre (s): **Wladimir Lerqué Giancoli - Carlos Heymann Albán** Nacionalidad: **Ecuatorianos.**

Cargo (s): **Presidente Gerente.** Inspección y Análisis

Fecha del nombramiento: **Marzo 18 de 1980** Período: **5 años.**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Construyendo su propio edificio.

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:

Guillermo Abad Torres. **Ecuatoriano**

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad

Dirección: **Guatemala No. 101 - Guayaquil**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **Cámara de Industrias -** No. **2475.**

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ copias constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

28 ABR. 1982

EL SECRETARIO,
Luz María de Villalba
AUXILIAR DE ARCHIVO 1

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



| ACTIVO | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|--|---------------------------|-------------------------------|---------------|-------|
| 10.00 DISPONIBLE: | | | 219.392.85 | 10.00 |
| 10.01 Caja y bancos | 219.392.85 | | | |
| 12.00 INVERSIONES | | | | 12.00 |
| 12.01 Acciones | | | | |
| 12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros | | | | |
| 12.03 Cuentas en participación | | | | |
| 14.00 DEUDORES | | | 622.851.80 | 14.00 |
| 14.01 Cuentas por cobrar | 622.851.80 | | | |
| 14.02 Obligaciones por cobrar | | | | |
| 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 | | | | 18.00 |
| 18.01 Intereses | | | | |
| 18.02 Seguros, impuestos | | | | |
| 18.03 Otros | | | | |
| 20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle) | | | | 20.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 842.244.65 | | | |
| 22.00 FIJO NO DEPRECIABLE | | | 18.048.550.56 | 22.00 |
| 22.01 Terrenos | | 1.200.000.00 | | |
| 22.02 Maquinarias y equipos en montaje | | | | |
| 22.03 Construcciones en curso | | | | |
| 22.04 Otros no depreciables EDIFICIO EN CONSTRUCCION. | | 16.848.550.56 | | |
| 24.00 FIJO DEPRECIABLE | Valor de adquisición | Deprec. acumulada | 1.190.70 | |
| 24.01 Edificios | | | | |
| 24.02 Instalaciones | | | | |
| 24.03 Maquinarias y equipos | | | | |
| 24.04 Muebles y enseres | 1.323.00 | 132.30 | 1.190.70 | |
| 24.05 Vehículos | | | | |
| 24.06 Otros (adjuntar detalle) | | | | |
| 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 | 45.023.16 | 28.00 |
| 28.01 Gastos de constitución | 87.141.60 | 42.118.44 | 45.023.16 | |
| 28.02 Gastos de investigación y exploración | | | | |
| 28.03 Otros | | | | |
| 30.00 REVALORIZACIONES | Valor de reavalúo | Deprec. acumulada | | 30.00 |
| 30.01 Terrenos | | | | |
| 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 | | | 18.094.764.42 | |
| TOTAL DEL ACTIVO (A + B) | | | | |

| PASIVO | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|--|------------------------|----------------------------|---------------|-------|
| 11.00 ACREEDORES | | | 7.041.539.23 | 11.00 |
| 11.01 Proveedores en el país | | | | |
| 11.02 Proveedores en el exterior | | | | |
| 11.03 Bancos privados moneda nacional | | | | |
| 11.04 Bancos privados moneda extranjera | | | | |
| 11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional | | | | |
| 11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera | 6.760.000.00 | | | |
| 11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional | | | | |
| 11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera | | | | |
| 11.09 Provisiones y otros gastos por pagar | 181.539.23 | | | |
| 11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.) | | | | |
| 11.11 Anticipos de clientes | 100.000.00 | | | |
| 11.12 Dividendos a accionistas o socios | | | | |
| 11.13 15o/o para trabajadores | | | | |
| 11.14 Impuesto a la renta | | | | |
| 13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas | 31.401.80 | | 31.401.80 | 13.00 |
| 15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS | | | | 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 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ | | | | 25.00 |
| 27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS | 10.783.248.49 | | 10.783.248.49 | 27.00 |
| 29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle) | | | | 29.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE | 17.856.189.52 | | 17.856.189.52 | |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| 31.00 CAPITAL SOCIAL | | | 1.100.000.00 | 31.00 |
| 31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país | | 1.100.000.00 | | |
| 31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | | | |
| 31.03 MENOS: acciones propias readquiridas | | | | |
| 33.00 RESERVAS | | | 2.001.22 | 33.00 |
| 33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.) | | 300.29 | | |
| 33.02 Reserva estatutaria | | | | |
| 33.03 Reserva facultativa | | 1.700.93 | | |
| 35.00 CAPITAL SUPERAVIT | | | | 35.00 |
| 35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos | | | | |
| 35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos | | | | |
| 35.03 Donaciones | | | | |
| 37.00 RESULTADOS | | | (21.181.67) | 37.00 |
| 37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores | | | | |
| 37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores | | | | |
| 37.03 Utilidades del ejercicio | | | | |
| 37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio | | (21.181.67) | | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 1.080.819.55 | | |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 18.937.009.07 | |
| TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN | | | | |

| DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.) | | |
|---|--|--|
| Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance realizada el 29 de Marzo de 1982. | | |
| A.- UTILIDADES | | |
| 10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance) | | |
| 10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance) | | |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20) | | |
| B.- DISTRIBUCION | | |
| 20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores | | |
| 20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías) | | |
| 20.03 Reservas estatutarias | | |
| 20.04 Reservas facultativas | | |
| 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 | | |
| TOTAL | | |

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1981.

| CONCEPTOS | | |
|---|--|--------------|
| 1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS | | |
| 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 | | |
| 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 | | 21.181.67 |
| 5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos) | | |
| 5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores) | | |
| 5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos) | | |
| 5013 Amortización de intangibles y diferidos | | 8.714.16 |
| 5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales) | | |
| 5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías | | 12.335.21 |
| 5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo) | | 132.30 |
| 5017 Otros | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | (21.181.67) |
| 6000 OTROS INGRESOS | | |
| 6010 Intereses devengados | | |
| 6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS) | | |
| 6012 Otros ingresos no operacionales | | |
| 7000 OTROS GASTOS | | |
| 7010 Intereses pagados | | |
| 7011 Otros gastos financieros | | |
| 7012 Otros no especificados | | |
| 8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL) | | (21.181.67) |
| - 15 o/o para Trabajadores | | |
| - Impuesto a la renta | | |
| 9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE | | |

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.

~~CONSTRUCCIONES E INVERSIONES~~
~~JAS TERRAZAS SA~~
 EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL
VLADIMIR LERQUE
 PRESIDENTE

EL CONTADOR 2071
 Reg. No.

Hemos revisado los libros de Contabilidad Financiera y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponemos favorablemente 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

Guayaquil, 15 de Abril de 1982.
 Lugar y fecha

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | | |
|--|------------------------------|---------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S.A | C. I. I. U. 0990311056001 | No. EXPEDIENTE 8924-77 |
|--|------------------------------|---------------------------|

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

PERIODO: DE 1º de Enero a 31 de Dic. de 198 1.

| 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 EDIFICIO EN CONSTRUCCION. | 12.790.851.68 | | 12.790.851.68 |
| 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 | | | |
| 30. 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 | Oca- sional | Perma- nente | Oca- sional | Perma- nente | Oca- sional | Perma- nente | Oca- sional |
| 10.00 Ecuador | 2 | | | 1 | | | | | | | |
| 20.00 Países del Area Andina | | | | | | | | | | | |
| 30.00 Resto de Países de ALALC | | | | | | | | | | | |
| 40.00 Otros países | | | | | | | | | | | |

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

| CONCEPTO | EMPLEADOS | OBREROS | |
|--|-------------------|-------------|-----------------|
| | | Calificados | No. Calificados |
| 10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas) | 540.000.00 | | |
| 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 | | | |
| 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.) | | | |
| TOTAL | 540.000.00 | | |

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

| | |
|--|---|
| <p>CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>[Firma]</i></p> <p>WLADIMIR LERQUE PRESIDENTE</p> | <p>LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____</p> <p>LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:</p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> EXPANSION <input type="checkbox"/> RACIONALIZACION <input type="checkbox"/> REPOSICION </p> |
|--|---|