

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983.

8924-77

Denominación de la compañía según su estatuto: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S.A.		Siglas: TERRAZAS	R.U.C. 0990311056001	No. Expediente: 8 8824777	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Quisquis 611	Teléfono: 301413	Casilla: 1261	Cable: TERRAZAS
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: **1°** de **Enero** de 19 **83**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **83**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	HELEN BALSECA CASTILLO	0902980762	Ecuatoriana.
Vicepresidente			
Gerente (s)	VLADIMIR LERQUE GIANCOLI.	0903970920	Ecuatoriano.
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Do. Vicente Muñoz Villavicencio	Urdesa 1° 1224 T.38457	
Suplente	Dante Bustamante Rios.	Miraflores Ac. Central 103 T.385188	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) VLADIMIR LERQUE GIANCOLI.	Nacionalidad: Ecuatoriano.
Cargo (s) Gerente.	
Fecha de nombramiento Marzo 18/1983	Período: 5 años.

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

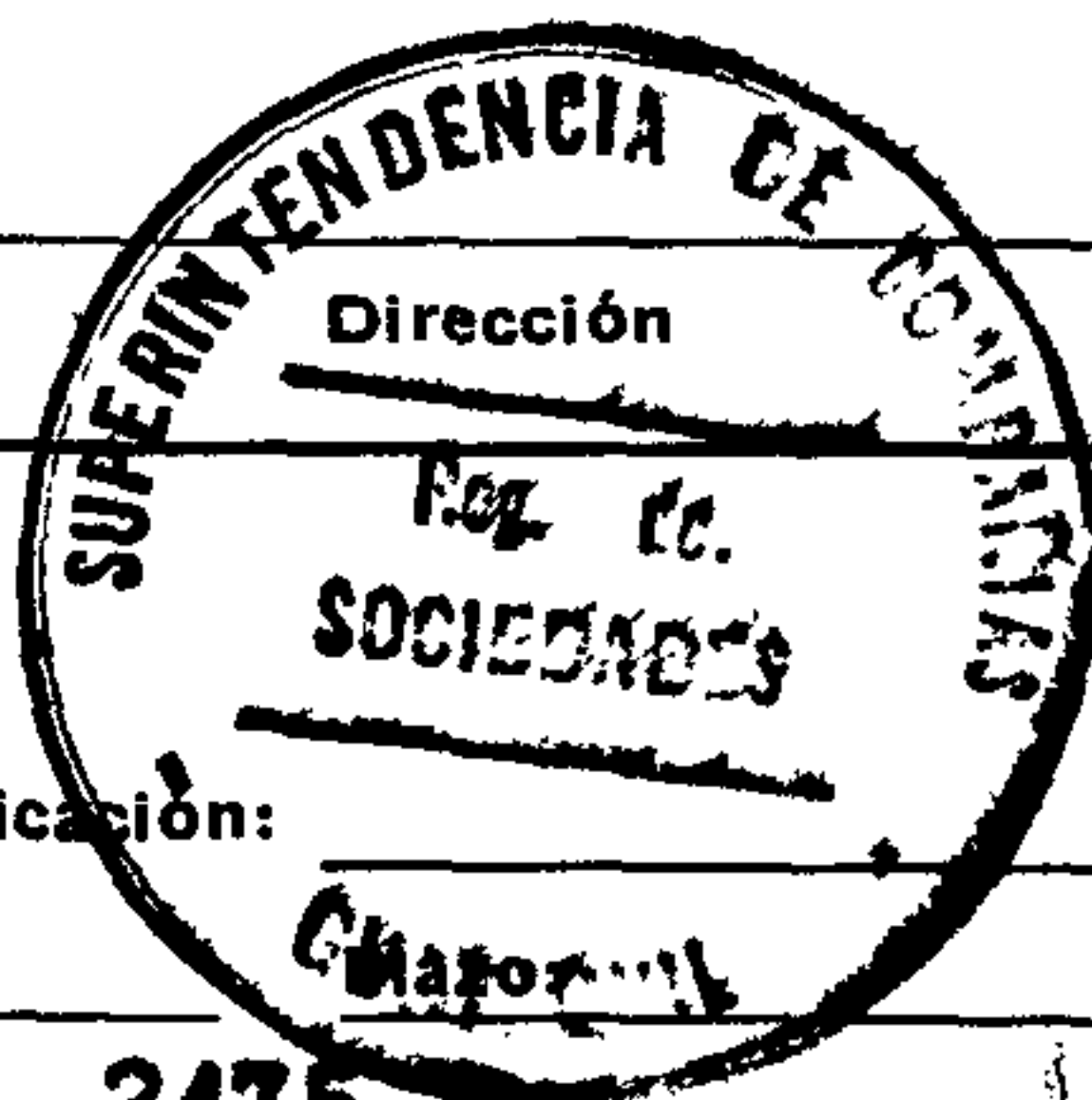
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE	
Denominación de la persona jurídica:	
GUILLERMO ABAD TORRES.	Ecuatoriano.
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: Guatemala No. 101 - Guayaquil.

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
Nombre o denominación		

La Compañía está amparada por:		OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐	Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:		Fecha:	
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	anexos constantes en:	
Folios útiles - CERTIFICADO			



Myrian E. Rosado García
Registrador de Sociedades 2

ABR 23 1984

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 198 3.

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			304.195.17
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos para la venta			
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			147.681.569.24
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			4.944.955.28
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				152.930.719.69
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	1.200.000.00		1.200.000.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones			
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	1.323.00	396.90	926.10
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	7.099.400.00		7.099.400.00
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304	Bonos, obligaciones, cédulas			660.000.00
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306	Otros (adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	87.141.60	59.546.76	27.594.84
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				8.987.920.94
TOTAL DEL ACTIVO				161.918.640.63

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
* 2103	Anticipos de clientes A VENTAS PARQUEADEROS Y LOCALES POR LIQUIDAR.	87.502.477.93
* 2104	Bancos privados moneda nacional	31.295.239.00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	3.910.40
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	1.722.780.31
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	1.359.405.95
TOTAL PASIVO CORRIENTE		121.883.813.59
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	31.833.425.82
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
* 2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
* 2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
* 2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		31.833.425.82
TOTAL PASIVO		153.717.239.41
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1.100.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
* 3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPÉRÁVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	7.099.400.00
3202	Revalorización de otros activos fijos	
* 3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	300.29
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	1.700.93
34. RESULTADOS		
* 3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		8.201.401.22
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		161.918.640.63

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otros	4104 Otros

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1983.

50. VENTAS BRUTAS		.....
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		.....
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		.....
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Inventario final (menos)	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		.....
5201	Materias primas	
5202	Inventario inicial	
5203	Más: Compras	
5204	Menos: Inventario final	
5205	Mano de obra directa	
5206	Gastos de fabricación	
5207	Depreciación maquinaria y equipos	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5209	Mano de obra indirecta	
5210	Suministros : Materiales	
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	
5212	Aportes IESS y beneficios sociales	
5213	Mantenimiento y reparaciones	
5214	Impuestos a la producción y otros	
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
5217	Inventario inicial de productos en proceso	
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5219	Inventario inicial de productos terminados	
5220	Menos: Inventario final de productos terminados	
5221	Otros costos de ventas	
UTILIDAD BRUTA		.....
53. GASTOS DE VENTAS		.....
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	
5303	Publicidad y propaganda	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		.....
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		.....
55. GASTOS FINANCIEROS		.....
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		.....
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		.....
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		.....
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		.....
15o/o para trabajadores		.....
Impuesto a la Renta		.....
5801	UTILIDAD NETA	.....

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
LAS TERRAZAS S. A.
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)EL CONTADOR
Sg. No. 2071

Hemos revisado los estados financieros 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.

Guayaquil, Abril 9 de 1984

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
--	------------------------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		8.201.401,22
6001 Capital social	1.100.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	300,29	
6005 Otras Reservas	1.700,93	
6006 Superávit de capital	7.099.400,00	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		.....
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		.....
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		.....
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		8.201.401,22
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	300,29	
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final	300,29	300,29
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	7.099.400,00	
Más: Revalorización de activos del período	.....	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas	.....	
Saldo final	7.099.400,00	7.099.400,00
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		(8.846,46)
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	8.846,46	
7003 Cargos por amortización de intangibles		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo	32.640.594,05	
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros	94.541.617,32	
TOTAL OTRAS FUENTES		(127.182.211,37)
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1.467.168,23
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes	660.000,00	
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	807.168,23	
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		(125.723.889,60)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	31.046.906,10	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(94.676.983,50)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(125.723.889,60)	

Mirian Rosado García
Registrador de Sociedades
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Res. C. SOCIEDADES
ABR 23 1984

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S.A.	099000723001	8924-77

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1º Enero a 31 de Dic. de 198 3.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros EDIF.CONSTRUCCION.	53.139.951.82		53.139.951.82
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2	2			
Remuneración S/.	360.000.00	180.000.00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐ NO ☒

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES
LAS TERRAZAS S. A.

Helio Israel
PRESIDENTA