

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS. S.A.		Siglas: TERRAZAS	R.U.C. 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 **84** Al 31 de **Diciembre** de 19 **84**...

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	9902980762	Ecuatoriana.
Vicepresidente			
Gerente (s)	WLADIMIR LERQUE GIANCOLI.	0903970920	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Eo. Vicente Muñoz Villavicencio	Urdesa 1º-1224 - T. 38457
Suplente	Dante Bustamante Saenz	Miraflores Av. central 103

3. COMITE DE VIGILANCIA		
		T. 385188

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **WLADIMIR LERQUE GIANCOLI.** Nacionalidad: **Ecuatoriano**
Cargo (s) **Gerente**
Fecha de nombramiento **Marzo 18/1984** Período: **5 años**
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Venta de locales -parqueaderos y oficinas - condominio Las Terrazas.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nosmbre (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** Nacionalidad **Ecuatoriano**
Nombres y apellidos (persona natural) _____
DIRECCION: **Guatemala No. 101.**

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación

Dirección

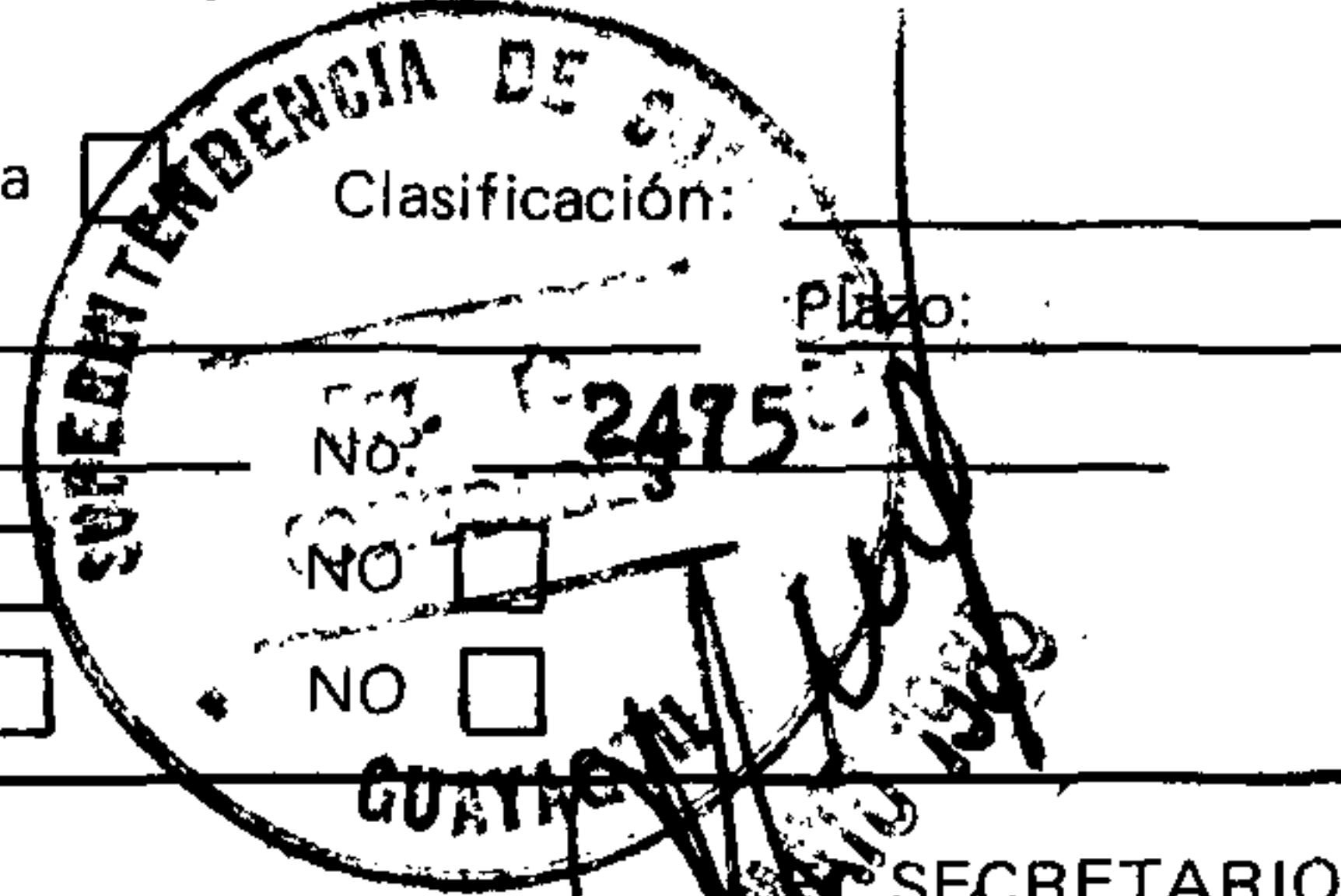
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: **de Industrias.**
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: _____

Firma Útil: CERTIFICADO



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984.

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		16.979.28
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta		87.602.345.00
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		122.324.88
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		13.362.67
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
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			87.755.011.83
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
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	106.740.00	5.800.05
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
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		
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	68.260.92
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			119.820.63
TOTAL DEL ACTIVO			

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		1.000.000.00
2104 Bancos privados moneda nacional		23.650.000.00
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		4.305.087.35
2115 Impuestos retenidos por pagar		10.154.47
2116 Seguro Social por pagar		7.008.36
2117 Acreedores diversos		984.843.10
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		1.007.485.16
TOTAL PASIVO CORRIENTE		30.964.578.44
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		13.836.824.32
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		7.240.695.25
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		34.340.434.95
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		55.417.954.52
TOTAL PASIVO		86.382.532.96
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 adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT 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 (PERDIDA)		6.709.101.72
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.492.299.50
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		87.874.832.46

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al ...31 de Diciembre de 198 4..

50.	VENTAS BRUTAS - Locales - Parquaderos y oficinas.		79.915.400.00
	5001	En el país	79.915.400.00
	5002	En el exterior	
	5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS		79.915.400.00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		85.510.250.00
	5101	* Inventario inicial	
	5102	Compras	173.112.595.00
	5103	Menos: Inventario final	87.602.345.00
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 y 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 (P E R D I D A).		5.594.850.00
53.	GASTOS DE VENTAS		20.000.00
	5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	
	5302	Comisiones a empleados y particulares	20.000.00
	5303	Publicidad y propaganda	
	5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
	5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
	5306	Otros	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.619.231.72
	5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	552.829.05
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	283.806.46
	5403	Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	1.392.00
	5404	Amortización de intangibles y diferidos	8.714.16
	5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	253.859.07
	5406	Contribución Superintendencia de Compañías	
	5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	5.403.15
	5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
	5409	Otros	513.244.83
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION - (P E R D I D A).		7.234.101.72
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501	Intereses, comisiones	
	5502	Otros gastos financieros	
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		7.234.101.72
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		525.000.00
	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 ARRIENDOS.	
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: P E R D I D A.		6.709.101.72
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA P E R D I D A.		6.709.101.72

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.
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EX CONTADOR
Reg 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, Mayo 14 de 1985.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S.A.	0990311056001	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 adquiridas		
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 PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		(6.709.101.72)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio PERDIDA	6.709.101.72	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1.492.299.50

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	300.29	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	300.29	
SUPERAVID 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. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	8.714.16	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad, de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		8.714.16
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	23.232.607.91	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.	9.211.306.94	
TOTAL OTRAS FUENTES		32.443.914.85
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		6.709.101.72
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio	6.709.101.72	
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		25.743.527.29
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	56.790.433.39	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	31.046.906.10	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	25.743.527.29	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S.A. 0990311056001

8924-77

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero a Diciembre de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 LOCALES PARA LA VENTA Mercadería	173.112.595.00		173.112.595.00
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			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 LOCALES PARA LA VENTA Productos Terminados	79.915.400.00		79.915.400.00
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.-	1	6			1
Remuneración S/.	240.000.00	601.668.30			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/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.