

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985.

Denominación de la compañía según su estatuto: CONSTRUCCIONES E INVERSIIONES LAS TERRAZAS S.A.		SIGLAS: TERRAZAS	R.U.C. 0990311056001	No. EXPEDIENTE 8924-77	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Quisquis No. 611	TELEFONO: 301413	CASILLA: 1261	CABLE: TERRAZAS
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1° de Enero de 19 85 ; Al 31 de Diciembre de 19 85 .			Fecha de Vencimiento Plazo: 50 años		

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	HELEN BALSECA DE ZEVALLOS	0902980762	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	WLADIMIR LERQUE GIANCOLI	0903970929	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ec. Vicente Muñoz Villavicencio	Uredesa 1° 1224 - T. 38457	
Suplente	Ec. Dato Bustamante	Miraflores Av. Central 103-T. 38518	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE NO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)	
Nombre (s) WLADIMIR LERQUE GIANCOLI	Nacionalidad: Ecuatoriano
Cargo (s) Gerente	
Fecha de nombramiento: Marzo 18 de 1980	Período: 5 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION.	

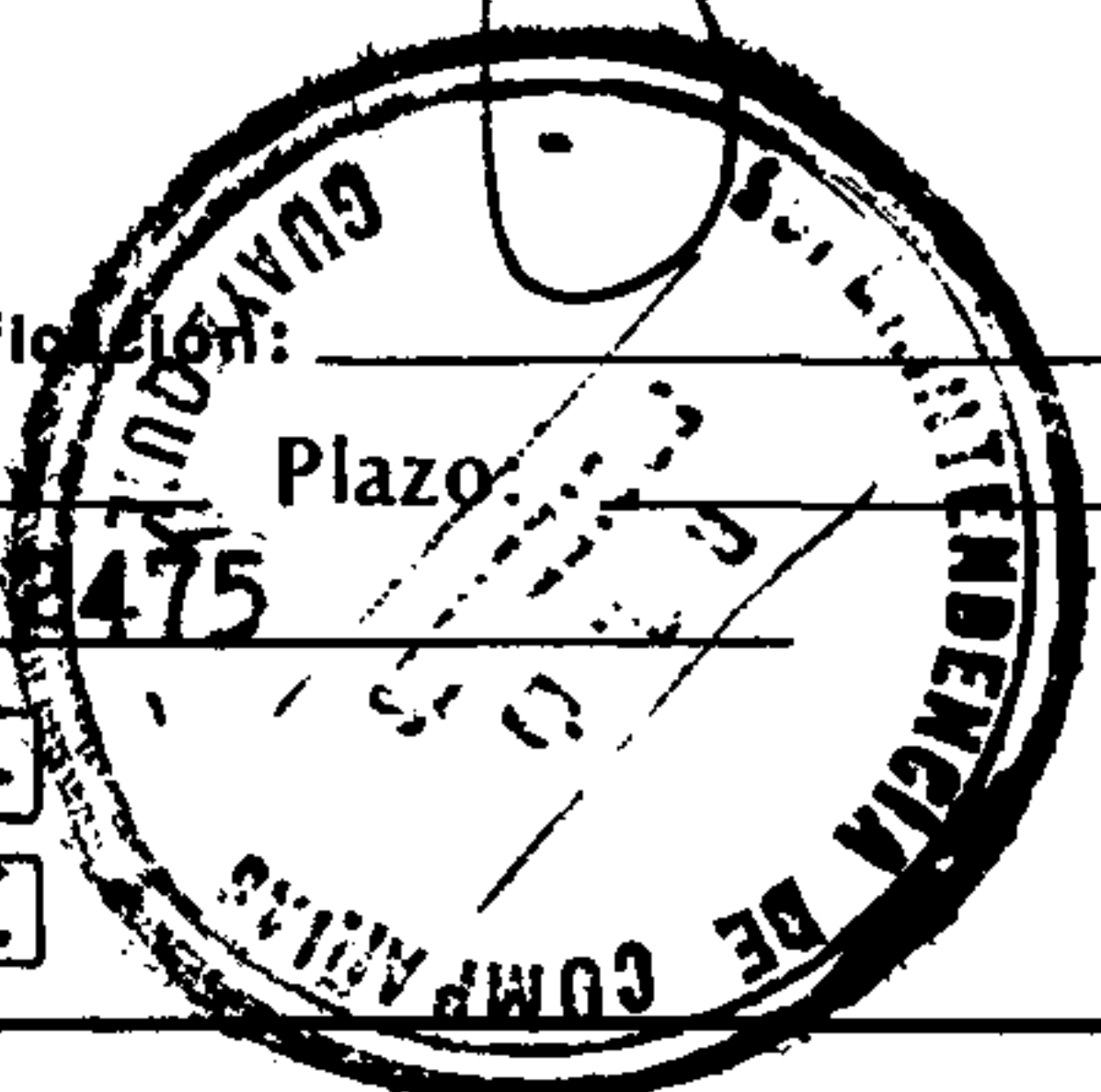
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s) _____	Nacionalidad: _____
Cargo(s) o designación (es) _____	Carnet de domiciliación No. _____

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

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
Nombre o denominación _____		
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación ☒ 1,4286	Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)			
La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐	Agropecuario ☐	Turístico ☐	Otra ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____	Clasificación: _____	
AFILIACION A LA CAMARA DE: Industrias	No. 2475	Plazo: _____	
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 _____	EL SECRETARIO
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____	
fojas útiles.-CERTIFICO.	



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31... DE ..Diciembre..... DE 198.5.

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		84.148.73
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		238.298.46
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		79.821.518.44
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		12.522.67
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		1.847.573.18
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			82.004.061.48
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	16.474.05
1210	Vehículos		90.265.95
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj.det.)	45.174.58	6.774.11
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		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	87.141.60	76.975.08
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			138.832.94
TOTAL DEL ACTIVO			82.142.894.42

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	10.536.377.48
2104	Bancos privados moneda nacional	21.650.000.00
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	15 o/o para trabajadores	8.641.20
2112	Impuesto a la renta por pagar	11.654.10
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	2.630.625.00
2115	Impuestos retenidos por pagar	51.865.00
2116	Seguro Social por pagar	29.163.44
2117	Acreedores diversos	282.354.42
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	1.167.338.56
TOTAL PASIVO CORRIENTE		36.368.019.20
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	12.988.244.51
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	31.218.618.03
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		44.206.862.54
TOTAL PASIVO		80.574.881.74
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. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	390.298.28
3202	Revalorización de otros activos fijos	38.400.47
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
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 acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	37.312.71
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.568.012.68
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		82.142.894.42

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 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1985.

50.	VENTAS BRUTAS		14.450.000.00
5001	En el país	14.450.000.00	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		14.450.000.00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		7.780.826.56
5101	Inventario Inicial	87.602.345.00	
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final	79.821.518.44	
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, equipos y edif. fábrica		
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		6.669.173.44
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 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		2.260.138.56
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	612.910.00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	230.234.50	
5403	Agua, Luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	250.00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	8.714.16	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	131.815.82	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	10.674.00	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros	1.265.540.08	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		4.409.034.88
55.	GASTOS FINANCIEROS		5.452.799.07
5501	Intereses, comisiones	5.452.799.07	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		1.043.764.19
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		1.101.372.20
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	522.20	
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros - A R R I E N D O S.	1.100.850.00	
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:		57.608.01
	+ 15 o/o para trabajadores	8.641.20	
	Impuesto a la Renta	11.654.10	20.295.30
5801	UTILIDAD NETA		37.312.71

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, Reg. No. 2071

Hemos revisado los estados financieros y los 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, 5 de Mayo de 1986.

REPUBLICA DEL ECUADOR

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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		6.709.101.72
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	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		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	7.099.400.00	
Más: Revalorización de activos del período	38.400.37	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	6.709.101.72	
Saldo final	428.698.65	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		56.700.98
7001 Utilidad neta del ejercicio	37.312.71	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	10.674.00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	8.714.16	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		11.211.091.98
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	11.211.091.98	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		11.154.391.11
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	45.636.042.28	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	56.790.433.39	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		11.154.391.11

ANEXO

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 31 de Dic. de 1985.

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			
30 VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados	14.450.000.00		14.450.000.00
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.-					
Remuneración S/.	240.000.00	372.910.00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	1.824.25	6.816.95			

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.
GERENTE GENERAL