SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:			Nº. DE EXPEDIENTE
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S.A.			8924-77
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: QUISQUIS	NUMERO:	TELEFONO: 562220

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	HELEN BALSECA DE ZEVALLOS	0902980262	AV. MALECON- KENNEDY N.-395553
Vicepresidente			
Gerente (s)	WLADIMIR LERQUE GIANCOLI	0903970929	COND RIOSOL - 282242
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ING. COM. EDUARDO VIÑAN ALVARADO	1702207679	FCO. SEGURA #807 - 433361
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1	**ACTIVO CORRIENTE**		
	Caja - Bancos	1101	4'904.704,10
	Inversiones financieras temporales	1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	1103	
	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	1104	
	Inventario materia prima	1105	
	Inventario productos en proceso	1106	
	Inventario suministros y materiales	1107	
	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	1108	64'218.586,00
	Mercaderías en tránsito	1109	
	Menos: Provisión para baja de inventarios	1110	
	Ingresos acumulados por cobrar	1111	1'752.575,00
	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1112	332.825,67
	Anticipos a proveedores	1113	
	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	1114	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1115	2'065.737,25
	Repuestos, herramientas y accesorios	1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo) DEUDORES VARIOS	1117	26'449.722,46
	TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		99'723.650,48

1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras			1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos			1221	
Edificios			1222	
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	

1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1301	
Préstamos a empleados y trabajadores	1302	
Inversiones financieras a largo plazo	1303	
Otros (adjuntar anexo)	1304	

1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	**Valor inicial**	**Amortización Acumulada**		
Gastos de organización y constitución			1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	

1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades y otros activos fijos no utilizados	1601	
Otros activos no corrientes	1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL DEL ACTIVO		99'723.650,48

12 MAY 1992

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	
Anticipo de Clientes	2102	398.000,00
Obligaciones por pagar	2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	2105	1'674.164,45
Gastos por pagar	2106	5'050.119,04
Impuestos y Leyes Sociales	2107	4'327.259,55
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	
Saldos pendientes con la casa matriz	2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		11'449.543,04
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	26'044.557,45
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	5'810.816,96
Saldos pendientes con la casa matríz	2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra	2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2206	
Obligaciones emitidas	2207	
Otros (adjuntar anexo)	2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar anexo)	2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		31'855.374,41
TOTAL PASIVO		43'304.917,45
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	10'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Menos: Capital suscrito no pagado	3103	
Menos: Acciones propias adquiridas	3104	
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	2'426.902,67
Reservas facultativas	3202	15'475.273,37
Otras reservas	3203	
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	868.885,08
Otros (Adjuntar anexo) RESERVA POR REV. DEL PATRIMONIO	3302	20'532.473,03
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	7'115.198,88
TOTAL PATRIMONIO NETO		56'418.733,03
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		99'723.650,48

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	
Liquidación de depósitos industriales	4002	
Avales o garantías	4003	
Otras obligaciones contingentes	4004	

PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	2			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	**NACIONALES**	**EXTRANJERAS**	**TOTAL**
	24'852.733,00		24'852.733,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	5001	15'200.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		15'200.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías *no producidas por la Compañía*)		
Inventario inicial	5101	47'066.507,97
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	43'686.112,97
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el páis	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de *Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica*	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: *Inventario final de productos en proceso*	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		11'819.605,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, *indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores*	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluídos en el costo	5401	4'172.180,00
Beneficios sociales, *indeminizaciones excepto la participación de los trabajadores*	5402	3'374.450,14
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluídos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	5404	1'538.457,56
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	12'611.237,84
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION PERDIDA		9'876.720,54
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	9'328.928,17
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por *inversiones temporales y de largo plazo*	5601	5'514.012,00
Ganancia en *inversiones temporales o de largo plazo*	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	24'852.733,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		11'161.096,29
Participación de los trabajadores (15%)	5801	1'674.164,45
Impuesto a la Renta	5802	2'371.732,46
UTILIDAD NETA		7'115.198,88

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		28'771.061,12
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	7'115.198,88
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros AJUSTE POR INFLACION INVENTARIO	6005	20'532.473,03
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		56'418.733,03

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		59'503.046,62
Utilidad del ejercicio	7001	7'115.198,88
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	31'855.374,41
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros: AJUSTE POR INFLACION INVENTARIO	7007	20'532.473,33
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		1'294.606,25
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	1'294.606,25
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		58'208.440,37
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		88'274.107,44
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		30'065.667,07
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		58'208.440,37

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de MARZO de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: WLADIMIR LEROUE GIANCOLI

FIRMA: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S.A. GERENTE GENERAL

C.I. 0903970929

CONTADOR

NOMBRE: GUILLERMO ABAD TORRES

FIRMA:

C.I. 0901907659 MATRICULA: 2071

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

- [X] INFORME GERENTE
- [X] INFORME COMISARIO
- [ ] INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS