REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto:	SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
TORRES DEL SUR TORDESUR S.A.		0990397597001	9884-80

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	Guayaquil	9 de Octubre 416	311-880		
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del: 1 de Enero de 19 85; Al 31 de Diciembre de 19 85

Fecha de Vencimiento
Plazo: 2.030

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	Ab. José Joaquín Franco Porras	09-050804O4	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Angel Cajape Villegas	9 de Octubre 416
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) AB. José Joaquín Franco Porras — Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) Gerente

Fecha de nombramiento: 26 de Agosto/1.981 — Período: cinco años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:
Administración, arrendamiento y corretaje.

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:

CPA. Celso Mata Hidalgo — Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: P. Moncayo 1.001

Tiene Auditoría Externa — SI ☐ — NO ☐

Nombre o denominación — Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ — Costo de reposición ☐

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: _____ No.

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: _____

fojas útiles.CERTIFICO.

EL SECRETARIO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS — 27 MAYO 1985

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1985

1.	**ACTIVO**			7.433,21
11.	**CORRIENTE**			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
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			
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			
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			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			7.433,21
12.	**ACTIVO FIJO**	**Valor de Adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y Mejoras	33'098.475,00		33'098.475,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	7.361.630,06	496.910,02	6'864.720,04
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
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.)			
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			
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			39'963.195,04
	TOTAL DEL ACTIVO			39'970.628,25

2. PASIVO		
21.	**PASIVOS CORRIENTES**	
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
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	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	211.246,64
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	211.246,64
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	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	38'204.765,35
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	38'204.765,35
	TOTAL PASIVO	38'416.011,99
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL SOCIAL**	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'000.000,oo
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32.	**SUPERAVITS**	
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33.	**RESERVAS**	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	357.318,60
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	88.065,14
	TOTAL PATRIMONIO NETO	1'554.616,26
	TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	39'970.628.25

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS		**41. ACREEDORAS**	
4001	Avales 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/85 al 31 de Diciembre de 1985

50.	**VENTAS BRUTAS**			240.000,00
	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 C(a.)**			
	5101 Inventario Inicial			
	5102 Compras			
	5103 Menos: Inventario final			
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			240.000,00
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**			328.065,14
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
	5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)			
	5404 Amortización de intangibles y diferidos			
	5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		217.640,69	
	5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		110.424,45	
	5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
	5408 Otros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(88.065,14)
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:			(88.065,14)
	15 o/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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL) **EL CONTADOR, Reg. No.** 7823

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 30/86

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE:
TORRES DEL SUR TORDESUR S.A.	0990397597001	9884-80

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		1'642.681,40
6001	Capital Social	2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal		
6005	Otras Reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	357.318,60	
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.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(88.065,14)
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(88.065,14)	
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		1'554.616,26

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		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: Revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		110.424,45
7001	Utilidad neta del ejercicio	110.424,45	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		109.291,32
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	21.226,18	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdida del ejercicio	88.065,14	
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A–B)		1.133,13
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(203.813,43)	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	204.946,56	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1.133,13

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE
TORRES DEL SUR TORDESUR S.A.	0990397597001	9884-80

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO

Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
	-X-		---X----
TOTAL	----X----		-----X-----

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizas.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
	=-X--					----X--
	----X---					----X--

Período de gracia .....
Amortización Trimestral ( ) Semestral ( )

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
	---X---		-----X---
TOTAL	----X---		-----X-----

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS? SI ☐ NO ☐

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
TORRES DEL SUR TORDESUR S.A.		9884-80

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero a l 31 de Dic. de 1985

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10	COMPRAS	----X---		-----X---
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			
30.2	Donaciones Recibidas			
40	COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1	Patentes y Marcas			
40.2	Asistencia Técnica			
40.3	Otros			
		----X----		----X----

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1				
Remuneración S/.	0				
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 ☐