

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

No. 0990186294001
TIMSA
TERRENOS Y MATERIALES S.A.
AVDA. DOMINGO COMIN y 11a
AÑO: 1-983

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

sin hoja de auto

Denominación de la compañía según su estatuto: TIMSA- TERRENOS Y MATERIALES S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990186294001	No. Expediente: 4821-68
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Avda. D. Comin y calle llava.	Teléfono: 430-456	Casilla: 79
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1o. 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	LCDO. NICOLAS VALDANO RAFFO	09-00253022	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. CARLOS VALDANO RAFFO	09-02353101	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	MIRYAM MAZZINI DE ROSALES	L. García y Calicuchima	
Suplente	ING. AZALEA PINCAY ZAVALA	Chimborazo y Portete	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nombre (s) ING. CARLOS VALDANO RAFFO Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) GERENTE
Fecha de nombramiento 20 DE MARZO DE 1979 Período: 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:
TODOS LOS ACTOS DE COMERCIO PERMITIDOS POR LA LEY, SEGUN ESCRITURA DE CONSTITUCION.

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: NATALIA JORDAN CORONEL Nacionalidad: ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural) _____
DIRECCION: Calle 3ra. # 715 y Ficus (Urdesa)

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 Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: 6.112 Fecha: 31 Noviembre 1975 Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: INDUSTRIAS Y ASOC. PEQUEÑOS INDUSTRIALES 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.- GERTIEICO. EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		28.243.31
1102	Inversiones temporales		1.000.000.00
1103	Cuentas por cobrar clientes		52.938.629.79
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		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		3.000.00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		182.338.
1124	Pagos anticipados de intereses		30.677.862.87
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			84.830.073,97
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	2.300.000.00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	20.524.117.54	7.619.914.25
1206	Maquinaria y equipo	6.992.895.23	4.210.341.88
1208	Muebles y enseres	174.280.05	129.118.31
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	22.077.279.93	7.714.721.10
	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	8.025.760.00	
1222	Revalorización de edificios - Instalaciones	12.880.148.74	4.226.400.96
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	52.668.278.20	16.936.365.13
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		75.000.00
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	2.246.064.98	2.072.183.05
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			85.054.779.99
TOTAL DEL ACTIVO			169.884.853.96

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	282.541.60
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	112.700.123.96
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	166.654.59
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	420.255.35
2116	Seguro Social por pagar	769.893.56
2117	Acreedores diversos	8.519.298.48
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	3.495.885.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		126.354.652.54
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	7.000.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	8.025.760.00
3202	Revalorización de otros activos fijos	31.378.945.82
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	329.257.62
3302	Reserva estatutaria	100.000.00
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(3.303.762.02)
TOTAL PATRIMONIO NETO		43.530.201.42
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		169.884.853.96

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

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

50. VENTAS BRUTAS		10.252.001.05
5001 En el país	10.252.001.05	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		10.252.001.05
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		10.252.001.05
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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		13.284.945.60
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	1.639.906.32	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	333.853.88	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	211.018.00	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	104.663.33	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	9.337.907.12	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	1.657.596,95	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		270.817.47
5501 Intereses, comisiones	46.210.98	
5502 Otros gastos financieros	224.606.49	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		3.303.762.02
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 BRUTA PERDIDA DEL EJERCICIO		3.303.762.02

Los infrascritos Gerente y Contador de la **TERRENOS Y MATERIALES S.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)
Ing. Carlos Valdano R.

EL CONTADOR
Natalia Verdés

Hemos revisado los estados Financieros y los resultados y las demás informaciones que preceden y en nombre de los auditores 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, 23 de Abril de 1984

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: TIMSA-TERRENOS Y MATERIALES S.A.	C. I. R. U. 09-90186294001	No. EXPEDIENTE 4821-68
---	--------------------------------------	----------------------------------

Reg. No. 09-90186294001
AVDA. BOGOTÁ 10

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		15'683.120,46
6001	Capital social	7'000.000,00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	329.257,62
6005	Otras Reservas	100.000,00
6006	Superávit de capital	8'253.862,84
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:		27'847.080,96
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3'303.762,02
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	31'150.842,98
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		43'530.201,42
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
	Reserva Legal	
	Otras reservas	
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	
(+)	Asignación del año	
(-)	Utilización en el año	
	Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	8'253.862,84
	Más: Revalorización de activos del período	31'150.842,98
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	3'303.762,02
	Saldo final	36'100.943,80
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
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		39'404.705,82
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	39'404.705,82
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		39'404.705,82
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		- 3'303.762,02
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	3'303.762,02
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		36'100.943,80
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		3'303.762,02
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		39'404.705,82
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		36'100.943,80

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
TIMSA-TERRENOS Y MATERIALES S.A.	09-90186294001	4821-68

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 10. Enero a 31 de Diciembre de 1983

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			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros Prestación Servicios	10'252.001,05		10'252.001,05

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	1	1	7	
Remuneración S/.	204.000,00	240.000,00	134.000,00	791.000,00	
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