

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Registro Unico de Contribuyentes
No. 0990186294001
T I M S A
TERRENOS Y MATERIALES S. A.
AÑO 1984
Ave. Domingo Comin y 11a

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

Denominación de la compañía según su estatuto: TIMSA TERRENOS Y MATERIALES S.A.		Siglas:	R.U.C. 09-90186294001	No. Expediente: 4821-68
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. Ave. Domingo Comin-Pradera III	Teléfono: 430456	Casilla: 79
SUCURSALES				

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	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	MYRIAM MAZZINI DE ROSALES	L. García y Calicuchima	
Suplente	ING. AZALEA PINCATI ZAVALA	Chimborazo # y Portete	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) ING. CARLOS VALDANO RAFFO	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) GERENTE	
Fecha de nombramiento 20 de Abril 1984	Período: 5 Años.
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Todos los Actos de Comercio permitidos por la Ley, según Escritura de Constitución.	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (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: NATALIA JORDAN CORONEL	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: Calle 3ra. #715 y Ficus (Urdesa Central)	

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. 6112	Fecha 11 Noviembre 1975
AFILIACION A LA CAMARA DE: Industrias y Aso. de Pequeños Industriales	
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: _____	
Folios útiles - CERTIFICADO	

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

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos		S/	126.064,98
1102	Inversiones temporales			1'000.000.00
1103	Cuentas por cobrar clientes			2'620.995,20
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			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			14.300.00
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			52'199.000,49
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			332.245.00
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)			3.000.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				56'295.605,67
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	2300.000.00		2'300.000.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	1'019.339,06		1'019.339,06
1204	Edificios e Instalaciones	22'592.741,14	8'848.802,45	13'743.938,69
1206	Maquinaria y equipo	12'223.901,93	5'608.920,92	6'614.981,01
1208	Muebles y enseres	174.280,05	146.546,31	27.733,74
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	23'144.955,50	9'922.449,08	13'222.506,42
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	8'025.760.00	-----	8'025.760.00
1222	Revalorización de edificios- Instalaciones	14'750.887,18	4'852.783,74	9'898.103,44
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	2'801.718,32	1'068.993,31	1'732.725,01
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	70'044.671,35	23'550.477,26	46'494.194,09
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			
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)	20'244.765,12	-----	20'244.765,12
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				123'324.046,58
TOTAL DEL ACTIVO				179'619.652,25

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional	S/	40.000.00
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		42'967.196,97
2115 Impuestos retenidos por pagar		430.827,84
2116 Seguro Social por pagar		189.849,30
2117 Acreedores diversos		3'559.234,60
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/	47'187.108,71
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		120'102.592,96
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		4'900.692,96
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		125'003.285,92
TOTAL PASIVO		172'190.394,63
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 adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
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.)		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		
TOTAL PATRIMONIO NETO		7'429.257,62
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		179'619.652,25

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^o de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 198 4.....

50.	VENTAS BRUTAS			s/29'655.262,50
	5001 En el país		29'655.262,50	
	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 Cía.)			
	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 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			s/ 29'655.262,50
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			25'794.704,54
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		1'852.561,16	
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		901.567,48	
	5403 Aqua. luz. teléfono. télex. (no incluídos en costos)		563.217,00	
	5404 Amortización de intangibles y diferidos		173.881,93	
	5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		989.558,20	
	5406 Contribución Superintendencia de Compañías			
	5407 Depreciación bienes DEPTO ADMINISTRATIVO		9'510.469,38	
	5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
	5409 Otros		11'803.449,39	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			3'860.557,96
55.	GASTOS FINANCIEROS			58'358.709,61
	5501 Intereses, comisiones		58'358.709,61	
	5502 Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			54'498.151,65
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:			54'498.151,65
	15o/o para trabajadores			
	Impuesto a la Renta			
5801	XXXXXXXXXXXX PERDIDA DEL EJERCICIO			54'498.151,65

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.
TERRENOS Y MATERIALES S. A.

TERRENOS Y MATERIALES S. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión 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, 21 de Mayo de 1985

No. 039018629
T I M S A
 FARMACOS Y MATERIALES S. A.
 C.I. I. U. NO. EXPEDIENTE
 099018629 DOMINICO COMIN y 11a 4821-66
 RECOR.

C. I. U.

NO. EXPEDIENTE

099018629

46000000 COMIN

4821-68

60. PATRIMONIO INICIAL:		S/ 43'530.201,42
6001 Capital social	s/ 7'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	329.257,62	
6005 Otras Reservas	100.000,00	
6006 Superávit de capital	36'100.943,80	
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:		36'100.943,80
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	54'498.151,65	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	18'397.207,85	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		

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	36 '100.943,80
Más: Revalorización de activos del período	18 '397.207,85
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	54 '498.151,65
Saldo final.	

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	
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		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de Activos fijos	
7102	Incremento de pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Incremento del superávit de capital	
7105	Incremento de aportes para capitalización	
7106	Otros.	
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
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	
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
--	----------	----------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De a de 198

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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

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