

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Registro Único de Compañías
No. 0990186294001
T I M S A
TERRENOS Y MATERIALES S. A.
AVDA. DOMINGO GONZÁLEZ y 11a

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1985

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.: Ave. D. Comín-Pradera III	TELEFONO: 430456	CASILLA: 79	CABLE:
SUCURSALES					

Período del Balance: Del: 1o de ENERO de 19 85; Al 31 de Diciembre de 1985. Fecha de Vencimiento Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o 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 M. de Rosales	L. García y Calicuchima
Suplente	Azalea Pincay Cevala	Ciudadela El Paraíso

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre (s) Ing. CARLOS VALDANO RAFFO Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo (s) Gerente
 Fecha de nombramiento: 20 Abril 1984 Período: 5 Años
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Todos los Actos de Comercio permitidos por la Ley.

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 Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
 DIRECCION: Calle 3ra. #715 y Dicus. (urdesa Central).

Tiene Auditoría Externa SI NO

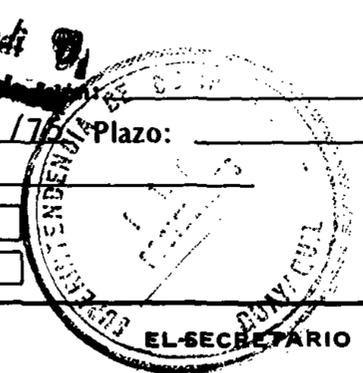
Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha de balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. 6112 Fecha: 11 Noviembre / 76 Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE Industrias y 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: _____



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE..... DE 198...5

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			s/ 110.264,72
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		1'000.000,00
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		6'962.306,39
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		3.000,00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		20.570,00
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		67'136.131,31
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		411.397,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			75'643.669,42
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y Mejoras	2'741.487,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	27'935.711,63	9'978.439,51
1206	Maquinaria y equipo	12'870.625,33	6'831.311,11
1208	Muebles y enseres	230.480,05	146.546,31
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)	23'800.526,30	11'079.696,86
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	8'025.760,00	
1222	Revalorización de edificios - Instalac.	33'046.363,43	10'994.314,97
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	9'518.884,81	3'811.065,71
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)	75'885.390,44	24'996.561,00
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 Refinanciación	12'813.330,00	
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional	260'306.189,27	
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			399'336.812,79
TOTAL DEL ACTIVO			474'980.482,21

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	s/ 2'143.157,27
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	12'076.273,98
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 Obligaciones Acumuladas por Pagar	733.296,69
2114	Intereses acumulados por pagar	2'154.976,76
2115	Impuestos retenidos por pagar	252.646,08
2116	Seguro Social por pagar	114.854,79
2117	Acreedores diversos	6'211.909,62
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	18'217.203,35
TOTAL PASIVO CORRIENTE		41'904.318,54
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	176'312.321,41
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar Intereses y Comisiones Hipotecarias	248'776.664,51
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
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		425'088.985,92
TOTAL PASIVO		466'993.304,46
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. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	557.920,13
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
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 acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		7'987.177,75
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		474'980.482,21

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 ...1o... de ...ENERO..... al ...31... de ...DICIEMBRE..... de 198...5....

50. VENTAS BRUTAS		54'115.249,42
5001 En el país		54'115.249,42
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, 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		54'115.249,42
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		35'411.778,00
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	2'698.664,47	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	3'504.399,73	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	679.176,65	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	799.648,07	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	3'509.275,03	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros	24'220.614,05	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		18'703.471,42
55. GASTOS FINANCIEROS		38'670.334,75
5501 Intereses, comisiones	38'670.334,75	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		19'966.863,33
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		116.745,29
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	12.126,05	
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros	104.619,24	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		115.636,29
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	115.636,29	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		19'965.754,33
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA PERDIDA BRUTA		19'965.754,33

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, verificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 8559

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.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Registro Único de Contribuyentes
No. 0990186294001
EXPEDIENTE
14821-68
TERREROS Y MATERIALES S.A.
AVDA. BOMBAZO COMIN y 11a
7'429.257,62

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : TIMSA TERRENOS Y MATERIALES S.A.	C. I. I. U. 0990186294001
--	------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		
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		
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:		557.920,13
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	19'965.754,33	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	20'523.674,46	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		7'987.177,75

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		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período	20'523.674,46	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	19'965.754,33	
Saldo final.	557.920,13	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

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		

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO
TIMSA TERRENOS Y MATERIALES S A.

C.I.I.U.
0990186294001

No. EXPEDIENTE
4821-68

**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

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO TIMSA TEREÑOS Y MATERIALES S.A	C.I.I.U. 09901862940001	No. EXPEDIENTE 4821 68
--	----------------------------	---------------------------

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

PERIODO: De Enero a 31 de Diciembre de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo	s/1'302.294,20		s/1'302.294,20
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	54'115.249,42		54'115.249,42

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2	2		17	2
Remuneración S/.	750.000.00	420.000.00		1'762.164.00	
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: _____

Construcciones: _____

Maquinaria y equipo: _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición

Semira Arroyave
 Representante de la Gerencia
 Prestados : _____