

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Registro Único de Contribuyentes
 No. 0990186294001

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

T I M S A

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: TIMSA TERRENOS Y MATERIALES S.A.			SIGLAS:	RUC: 0990186294001	No. DE EXPEDIENTE: 4821-88
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Ave.D.Comin-Pradera III	TELEFONO: 430-446	CASILLA: 79	AVDA. DOMINGO COMIN y 11a
SUCURSALES					

Período del balance Del 10 de Enero de 19 87 Al 31 de Diciembre de 19 87
 Fecha de vencimiento: Plazo duración:

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. Nicolás Valdano Raffo	09-00253022	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	Ing. Carlos Valdano Raffo	09-02353195	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Miryam M.de Rosales	L.García y Calicuchina
Suplente	Bertha López de Viles	San Martín #4006 y la 15 ava.

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre(s) Ing. Carlos Valdano Raffo Nacionalidad: Ecuatoriano
 Cargo(s) Gerente
 Fecha de nombramiento: 20 de Abril de 1984 Período: 5 Años
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Todos los Actos de Comercio permitidos por Ley.

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
	No. <u>1</u>	No. <u>4</u>	No. <u>1</u>	No. <u>14</u>

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 Jordán Coronel _____
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad Ecuatoriana
 DIRECCION: Calle 3ra. #715 y Ficus - Urdesa Central.

Tiene Auditoría Externa SI ☒ NO ☐
Sr. Edin Mantilla Castillo .-Reg.1755/ 87-1-5-7-000-17 _____
 Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: _____ Deválucación ☐ de reposición ☒ 1,4028

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. 6112 Fecha: 11 Noviembre 1975 Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: Industrias No. _____
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☐ PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☐ (Adjuntar Copia) NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ El Secretario
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1987..)

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja bancos moneda nacional			910.539,30
1102	Caja bancos moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			26'368.672,86
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén			132'516.840,60
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			13'496.605,00
1116	Mercaderías en tránsito			866.840,67
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores			
1121	Préstamos a compañías relacionadas			
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			578.894,00
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas			
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			4'488.500,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				179'226.891,83
12 ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	5'032.979,00		5'032.979,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	30'307.599,44	13'303.665,93	17'003.933,51
1206	Maquinaria y equipo	22'528.974,76	8'343.404,38	14'185.570,38
1208	Muebles y enseres	250.148,00	36.258,40	213.889,60
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	59'562.776,04	11'964.835,07	47'597.940,97
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	8'025.760,00		8'025.760,00
1222	Revalorización de edificios e instalaciones	45'169.604,04	22'905.768,85	22'263.835,19
1224	Revalorización de maquinaria y equipo-Mueb.	76'256.760,68	56'768.122,31	19'488.638,37
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	217'725.477,00	99'953.183,45	117'772.293,55
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a trabajadores			
1303	Préstamos a compañías relacionadas			
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)			
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			
14. ACTIVO INTANGIBLE		Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (Adjuntar detalle)			
15. ACTIVO DIFERIDO		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización Refinanciación	12'813.330,00	2'532.577,20	10'280.752,80
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	260'306.189,27	22'167.468,22	238'138.721,05
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				500'004.314,42
TOTAL DEL ACTIVO				679'231.206,25

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	s/ 572.779,42
2101 Proveedores moneda nacional	
2102 Proveedores moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias moneda nacional	64'303.449,37
2105 Instituciones bancarias moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	4'487.827,84
2110 Impuesto a la renta por pagar	10'789.493,59
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112 Intereses vencidos y no pagados	1'323.316,46
2113 Impuestos retenidos por pagar	3'650.834,67
2114 Aportes al IESS por pagar	217.078,84
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	43'598.772,74
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	16'333.379,41
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	11'318.942,95
TOTAL PASIVO CORRIENTE	156'595.875,29
22. PASIVO NO CORRIENTE	377'485.437,01
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	377'485.437,01
TOTAL PASIVO	534'081.312,30
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	7'000.000.00
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	6'917.499,24
3202 Otras reservas	1'100.000.00
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	107'729.039,60
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	5'145.861,93
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	17'257.493,18
TOTAL PATRIMONIO NETO	145'149.893,95
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	679'231.206,25

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías
40.03.-Mercaderías en Depósito	41.03.-Acreed.por Mercaderías en Depósito

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1987

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	s/ 479'543.215,14
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	479'543.215,14
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	479'543.215,14
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	5'853.590,04
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	4'753.819,46
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	1'957.220,69
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	2'647.934,57
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	22'817.848,94
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	381'081.912,36
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	60'430.889,08
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	40'316.525,57
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	2'539.627,32
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	11'657.841,60
5606 Otros (Adjuntar detalle)	2'206.297,50
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	1'000.000,00
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	520.023,02
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	29'918.852,27
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	4'487.827,84
5802 Impuesto a la renta	6'256.032,01
UTILIDAD NETA	19'174.992,42

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

Verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General del 7 de Junio de 1988

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 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.

Lugar y Fecha: Guayaquil, 10 de Mayo 1988 Comisario: Miryam M. de Rosales Contadora Comisario: Reg. 8559

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO TIMSA TERRENOS Y MATERIALES S.A.	No. 0090180294001 C.I.U. 0990180294001	No. EXPEDIENTE 4821-68
---	--	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:	68'332.159,47
6001	Capital social	600'000.00
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	50'086.297,54
6007	Utilidades acumuladas	10'816.604,31
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 acumuladas	
63.	SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR	
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	
6302	Menos: dividendos en efectivo	
6303	Más: superávit de capital del período	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales	
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	68'332.159,47

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal	6'917.499,24
Otras reservas	1'100.000.00
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	5'145.861,93
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	329.257,62
Más: Asignación del año	6'588.241,62
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	6'917.499,24
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	50'086.297,54
Más: revalorización de activos del período	57'642.742,06
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	107'729.039,60

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001	Utilidad neta del ejercicio	17'257.493,18	18'364.654,46
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	107.161,28	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	1'000.000.00	
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		70'094.521,91
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	42'294.691,92	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	27'799.829,99	
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		51'729.867,45

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
TIMSA TERRENOS Y MATERIALES S.A.	0990186294001	4821-68

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Registro Unico de Comerciantes
No. 0990186294001

Del 10 de Enero al 31 de Diciembre ... de 1987

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías		325'067.175,01	325'067.175,01
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	436'705.497,58		
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.-	1	4	1	14	2
Remuneración S/.	600.000.00	923.454,99	50.750.00	3'474.302,02	78.149,91
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 ☐