

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO TIMSA-TERRENOS Y MATERIALES S.A.	SIGLAS: Y M	R.U.C. 0990186294001	No. DE EXPEDIENTE: 4821-68
--	-----------------------	--------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **TODOS LOS ACTOS DE COMERCIO PERMITIDOS POR LEY**

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: Domingo Comín y calle Onceava	TELEFONO: 439100	CASILLA: 79	TELEX: 3385 SERMAR
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **DICIEMBRE 1.998 (30 años)**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR **S/. 679'231.206,25**

Período del balance
Del **1º** de **ENERO** de 19 **88** Al **31** de **Diciembre** de 19 **88**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	LCDO. NICOLAS VALDANO RAFFO	09-00253022	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	ING. CARLOS VALDANO RAFFO	09-02353101	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	MIRYAM MAZZINI DE ROSALES	Leonidas García y Calicuchima	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE LEGAL(ES)

Nombre(s)	ING. CARLOS VALDANO RAFFO	Nacionalidad:	Ecuatoriano
Período de vigencia designación: de 19 84 a 19 89 .			

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
	No. 2	No. 8	No. 14

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)	
Nombre(s):	Nacionalidad:
Categoría:	Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica:	NATALIA JORDAN CORONEL
Calle 3era. # 715 y Ficus (383942)	Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 8559

Auditoría Externa:	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Cías.: SC-RNAE-027
MANTILLA Y ASOCIADOS		ECUATORIANA
Nombre o Razón Social		Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:	
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. 6112	Fecha: 11/NOV./75
AFILIADA A LA CAMARA DE:	INDUSTRIAS Y PEQUEÑOS INDUSTRIALES
CREDITOS CON LA C. F. N.:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Publicación último balance (Adj. copia)	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Emite obligaciones:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

No. DE ANEXOS:	Funcionario responsable (SELLO)
----------------	------------------------------------

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		3'142.661,83
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		372'701.287,28
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		947'403.125,00
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		77.500,00
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		633.855,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		3.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1.323'961.429,11
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	5'032.979,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	51'466.708,69	14'972.232,69
1206	Maquinaria y equipo	17'999.537,96	4'962.878,14
1208	Muebles y enseres	250.148,00	61.272,80
1210	Vehículos	14'680.000,00	- - -
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Muelles, Silos, Tanques)	64'661.310,04	14'836.107,01
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	8'025.760,00	
1222	Revalorización de edificios instalaciones	63'386.882,29	33'683.697,77
1224	Revalorización de maquinaria y equipo MyE	35'851.738,66	12'585.504,17
1226	Revalorización de otros activos fijos	313'126.138,91	155'062.037,68
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de amortización Refinanciación	12'813.330,00	3'990.510,12
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos	260'306.189,27	36'513.013,75
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			570'933.468,69
TOTAL DEL ACTIVO			1.894'894.897,80

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	739,000,00
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
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	7'482.651,50
2110 Impuesto a la renta por pagar	13'907.672,80
2111 Provisiones para prestaciones sociales	1'521.346,73
2112 Intereses vencidos y no pagados	1'594.282,62
2113 Impuestos retenidos por pagar	4'862.958,91
2114 Aportes al IESS por pagar	169.047,14
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	116'647.482,16
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 de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	1.163'090.210,77
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.310'014.652,63
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	342'076.718,07
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	17'257.493,18
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. 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	359'334.211,25
TOTAL PASIVO	1.669'348.863,88
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	7'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	10'114.586,80
3202 Reservas facultativas	1'100.000,00
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	178'557.659,03
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	28'773.788,09
TOTAL PATRIMONIO NETO	225'546.033,92
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.894'894.897,80

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avaes o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1o. de ... Enero al ... 31 ... de ... Diciembre de 19 ... 88 ...

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	2.290'797.408,30
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		2.290'797.408,30
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario inicial	132'516.840,00
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	2.246'701.788,94
5104	Menos: Inventario final	(947'403.125,00)
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, 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		858'981.904,30
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	326.450,00
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	5'791.080,00
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	9'210.239,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	6'044.441,35
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	2'249.867,97
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	3'810.964,00
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	25'329.287,57
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	1'457.932,92
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	679'929.841,37
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		124'831.800,18
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	74'220.596,07
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	1'591.603,92
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	568.288,44
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	50.595,42
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	245.859,29
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaja. e Imp. Renta		49'884.343,34
5801	Participación de los trabajadores	7'482.651,50
5802	Impuesto a la renta	10'430.816,19
UTILIDAD NETA		31'970.875,65

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General de Sesión de ... 29. de ... Julio ...

..... TERRENIOS Y MATERIALES S. A.

El Gerente

El Contador No. Reg. 8559

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

A N E X O 1

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

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

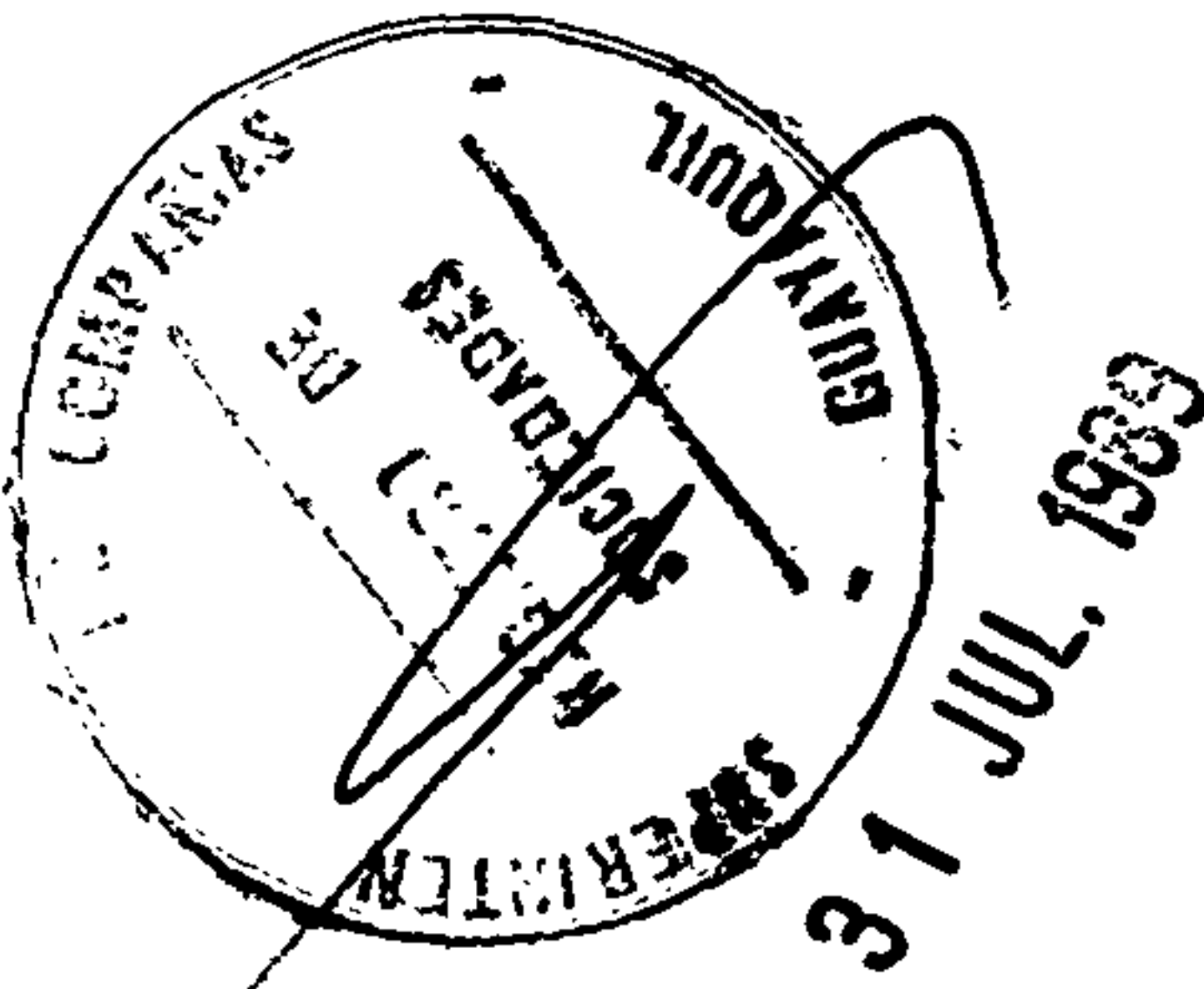
Del 1o de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1988.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías		2.246'701.788,00	2.246'701.788,00
10.2 Maquinaria y Equipo	15'249.097,00		15'249.097,00
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		2.204'253.231,00	2.204'253.231,00
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

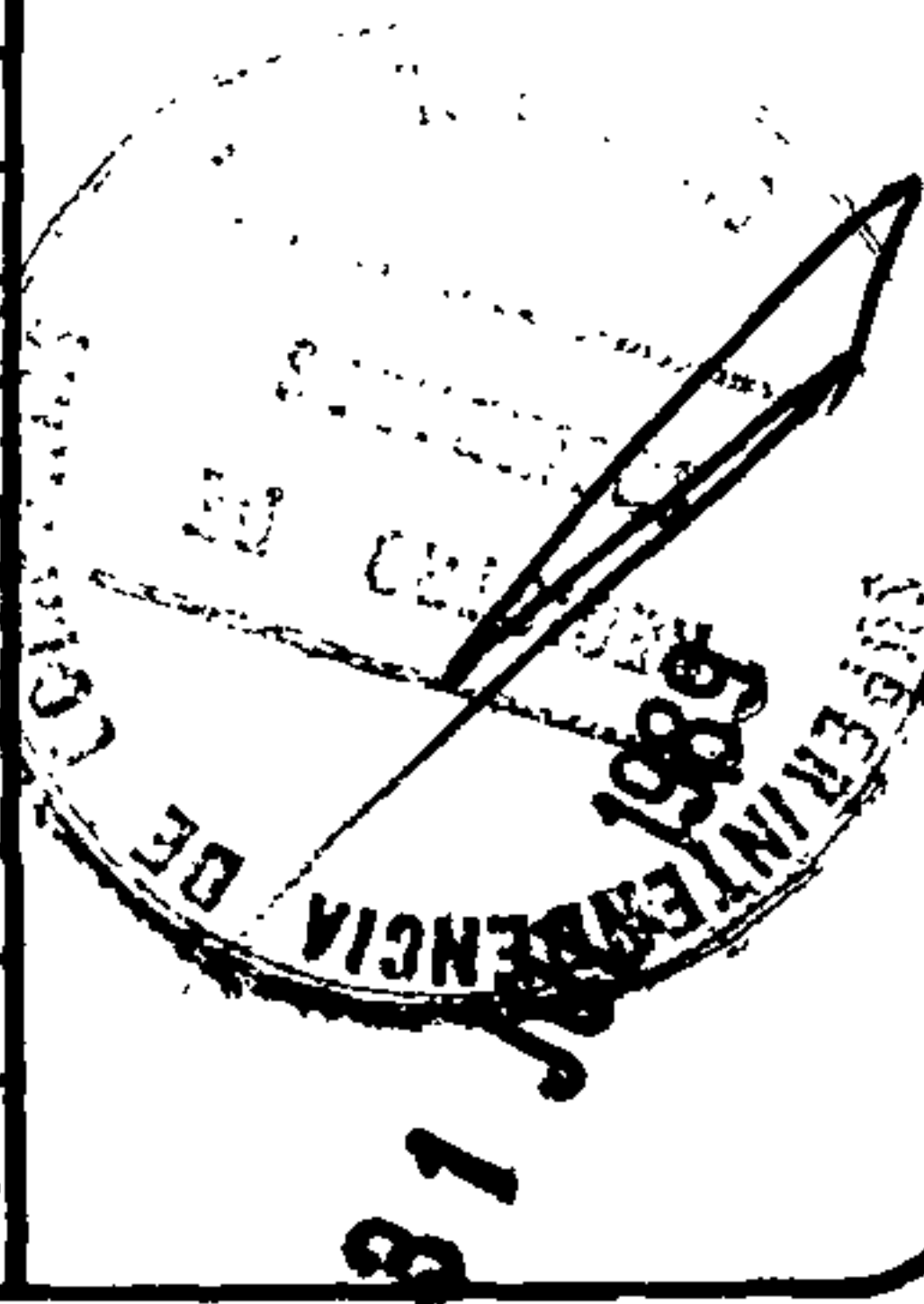
NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
Ecuatorianos	2	1'620.000,00	8	2'624.775,00	1	217.500	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Extranjeros										

15 o/o Participación	2	320.882.	8	1'854.265.	1	138.169.	14	5'169.335.		
----------------------	---	----------	---	------------	---	----------	----	------------	--	--



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C.I.J.U.	No. EXPEDIENTE
TIMSA- TERRENOS Y MATERIALES S.A.		0990186294001	4821-68
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60	PATRIMONIO INICIAL:		145'149.893,95
6001	Capital	7'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	6'917.499,24	
6005	Reserva facultativa	1'100.000,00	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	107'729.039,60	
6008	Utilidades acumuladas	22'403.355,11	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		80'396.139,97
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	31'970.875,65	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	22'403.355,11	
6303	Más: Superávit de capital del período	70'828.619,43	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		225'546.033,92
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio	31'970.875,65	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	25'329.287,57	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1'457.932,92	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	10'843.071,00	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		76'962.787,32
7201	Dividendos pagados	22'403.355,11	
7202	Compra de activos fijos	36'408.206,45	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	18'151.225,76	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(7'361.620,18)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	13'946.776,48	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	22'631.016,54	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(8'684.240,06)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	6'917.499,24	
Reservas facultativas	1'100.000,00	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo	17'257.493,18	
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas	5'145.861,93	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	6'917.499,24	
Más: Asignación del año	3'197.087,56	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	10'114.586,80	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	107'729.039,60	
Más: revalorización de activos del período	70'828.619,43	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	178'557.659,03	



ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: _____

No. EXPEDIENTE: _____

SIGLAS: _____

C. I. I. U. _____

R. U. C. _____

FECHA: _____

[illegible]