

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Registro Unico de Contribuyentes
No. 0990186294001
TERRENOS Y MATERIALES S.A.

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : TIMSA-TERRENOS Y MATERIALES S.A.	SIGLAS: TIMSA	R.U.C. : 0990186294001	No. DE EXPEDIENTE: 4921-68
---	------------------	---------------------------	-------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Todos los Actos de Comercio Permitidos por la Ley			
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No. Común y Calle Once Calle Y No. Común y Calle Once	TELEFONO: 439100
SUCURSAL			CASILLA: 79 TELEX: 3385 SERMAR

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: Diciembre 1998 (30 Años)
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 1.894'894.897,80
Período del balance Del 1o. de Enero de 1989. Al 31 de Diciembre de 1989.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	LCDO. NICOLAS VALDANO RAFFO	0900253022 Ecuatoriana
Vicepresidente		
Gerente(s)	ING. CARLOS VALDANO RAFFO	0902353001 Ecuatoriana
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	MIRYAM MAZZINI DE ROSALES	LEONIDAS GARCIA Y CALICUCHIMA
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S) ING. CARLOS VALDANO RAFFO	NACIONALIDAD Ecuatoriana	DIRECCION DOMICILIARIA
Período del nombramiento: de 1989 a 1994		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO		
No. Directivos:	No. Empleados:	
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: MANTILLA Y ASOCIADOS	SI ☒ NO ☐	No. Reg. Super. Cías.: SC-RNAE-027
Nombre o Razón Social		Nacionalidad: Ecuatoriana

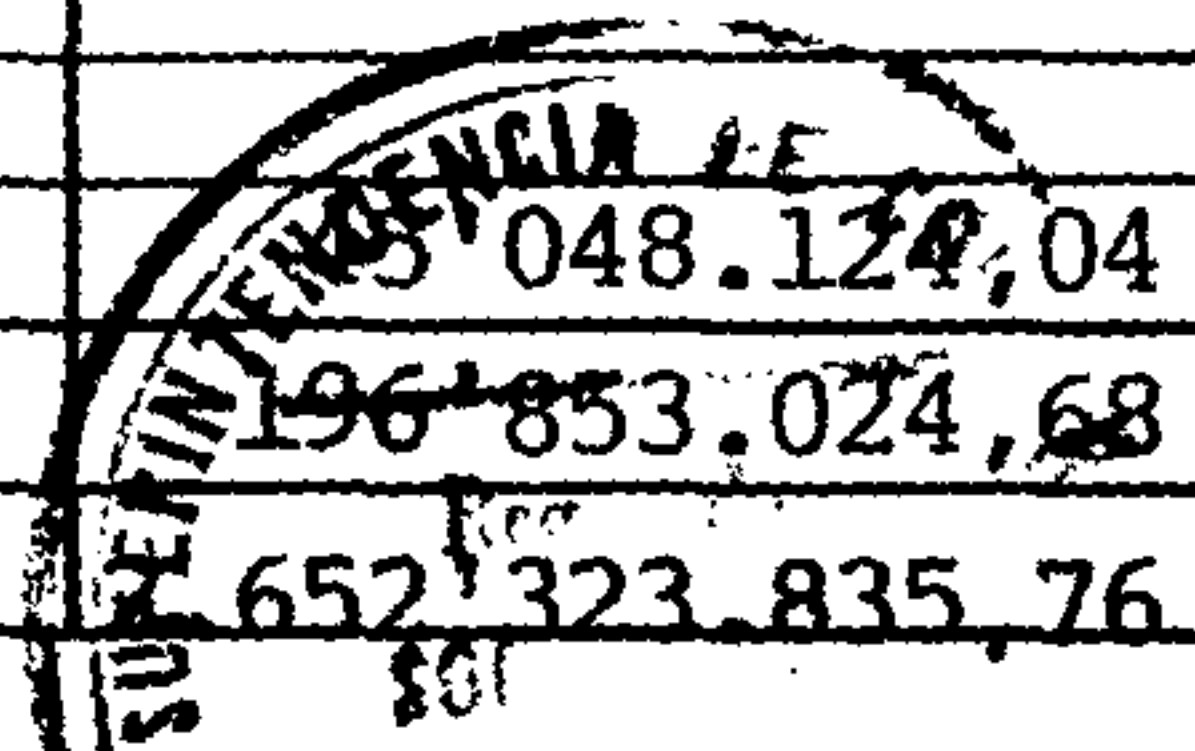
OTRAS INFORMACIONES		
La compañía está acogida a:		
LEY DE FOMENTO: Industrial ☒ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐		
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. 6112	Fecha: 11 Nov. /75	Período de vigencia: No.
AFILIADA A LA CAMARA DE: INDUSTRIAS Y PEQUEÑOS INDUSTRIALES		
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐	Publicación último balance: SI ☐ NO ☐	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐	Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐	

Recibido hoy día de de 19	Funcionario responsable (SELLO)
N. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		17'891.054,84
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		1.149'195.030,25
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	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		763'449.201,00
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		58'113.773,99
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		206.623,00
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		22'195.664,85
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		167.983,44
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2.011'219.331,37
12.	ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	8'726.718,17	8'726.718,17
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	72'069.403,31	17'140.099,99
1206	Maquinaria y equipo	41'525.482,55	3'082.024,82
1208	Muebles y enseres	2'781.503,20	207.867,42
1210	Vehículos	14'680.000,00	2'936.000,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos -Muelle y Silos	36'943.576,44	14'204.736,43
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	8'065.760,00	8'065.760,00
1222	Revalorización de edificios -Instalaciones	83'963.126,40	49'398.509,51
1224	Revalorización de maquinaria y equipo, M. y E.	30'915.291,68	15'347.007,49
1226	Revalorización de otros activos fijos	387'004.967,26	217'595.001,17
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)		62'350.000,00
14.	ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15.	ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización-Refinanciación	12'813.330,00	5'448.443,04
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	55'681.154,02
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			641'104.504,39
TOTAL DEL ACTIVO			2.652'323.835,76

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		133'487.449,23
2102 Proveedores en moneda extranjera		1.607'123.573,99
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		262'613.086,77
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		11'714.808,35
2110 Impuesto a la renta por pagar		17'200.935,85
2111 Provisiones para prestaciones sociales		1'974.873,38
2112 Intereses vencidos y no pagados		2'621.005,46
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		479.662,22
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
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)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.037'215.395,25
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		295'255.415,83
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		123'000.000,00
2210 Obligaciones emitidas		
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		418'255.415,83
TOTAL PASIVO		2.455'470.811,08
3. PATRIMONIO NETO		
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		
RESERVAS		
3201 Reserva legal		15'119.933,92
3202 Reservas facultativas		1'100.000,00
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		8'065.760,00
3302 Revalorización de otros activos fijos		120'519.206,72
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		196'048.124,04
TOTAL PATRIMONIO NETO		196'853.024,68
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.652'323.835,76
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 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1989

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	6.285'482.425,98
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	6.285'482.425,98
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	947'403.125,00
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	5.273'810.909,34
5104 Menos: Inventario final	(763'449.201,00)
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	827'717.592,64
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	1'899.530,00
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	20'933.467,48
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	9'277.818,11
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	6'355.966,90
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	4'449.914,88
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	11'264.940,00
5406 Depreciación bienes, área administrativa	27'221.038,40
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	1'457.932,90
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	63'340.187,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	113'516.796,00
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	51'648.564,00
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	3'102.897,70
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	17'701.780,30
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	4'574.187,79
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	78'098.722,35
5801 Participación de los trabajadores	11'714.808,35
5802 Impuesto a la Renta	16'330.442,84
UTILIDAD NETA	50'053.471,16

Certificamos que el contenido de este informe es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 14 de Mayo de 1990. **TERRENOS Y MATERIALES S. A.**

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
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 su operación en el correspondiente ejercicio.

f.) CONTADOR
Natalia Jordán C,
Contadora

No. REG. 8559.....

f.) COMISARIO

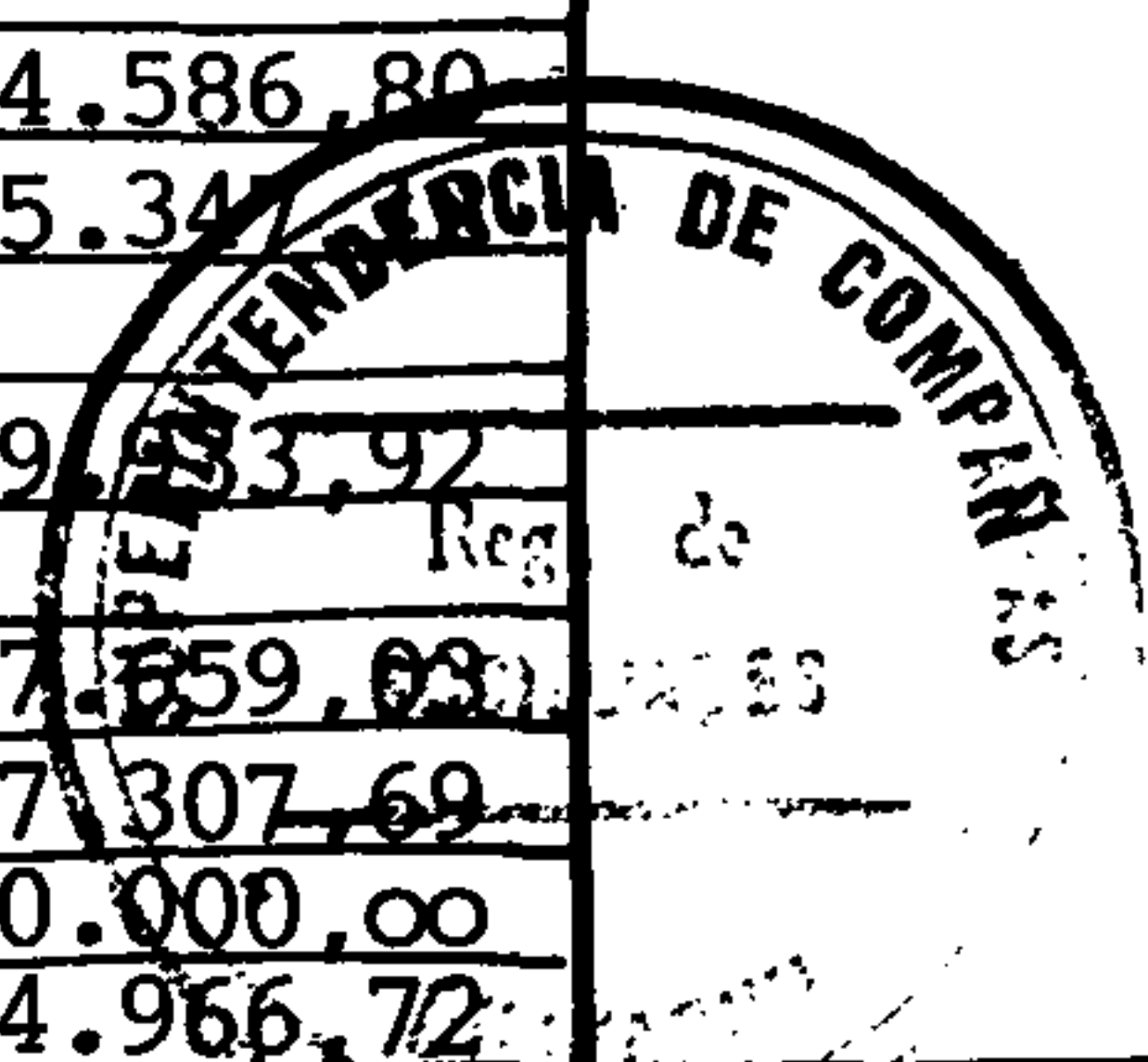
Registro Unico de Contribuyentes
No. 0990186294001
TIMSA
TERRENOS Y MATERIALES S.A.
AVDA. COMENDADOR CARRANZA y 11a

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		225'546.033,92
6001 Capital	7'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	10'114.586,80	
6005 Reserva facultativa	1'100.000,00	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	178'557.659,03	
6008 Utilidades acumuladas	28'773.788,09	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		105'742.506,82
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	100'000.000,00	
6205 Utilidades acumuladas	5'742.506,82	
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		77'049.497,58
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	50'053.471,16	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	23'031.281,27	
6303 Más: Superávit de capital del período	50'027.307,69	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		196'853.024,68

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		143'996.849,97
7001 Utilidad neta del ejercicio	50'053.471,16	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	27'221.038,40	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1'457.932,92	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	4'574.187,79	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	78'392.000,00	
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	17'701.780,30	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		98'281.800,47
7201 Dividendos pagados	23'031.281,27	
7202 Compra de activos fijos	28'429.216,96	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	46'821.302,24	
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)		45'715.049,50
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(16'151.839,88)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	13'946.776,48	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(2'205.063,40)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	10'114.586,80	
Reservas facultativas	1'100.000,00	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas	28'773.788,09	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	10'114.586,80	
Más: Asignación del año	5'005.347,16	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	15'119.933,92	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	178'557.659,03	
Más: revalorización de activos del período	50'027.307,69	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	100'000.000,00	
Saldo final	128'584.966,72	



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]