REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

I

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA "ZAJAR" S. A.		0990491518001	19127-80

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRANDAMIENTOS.

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	AGUIRRE 320	320240	4152	
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance

Del ...19. de ....ENERO..... de 19.87.. Al ..31 de ...DICIEMBRE... de 19.87.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	EMILIA SAAB ABDERY DE ZAJAR	0901343306	ECUAT.
Vicepresidente			
Gerente(s)	NORBERTO J. ADUM CHEDRAUI	0901206586	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales		
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) NORBERTO J. ADUM CH. Nacionalidad: ECUATORIANO

Período de vigencia designación: de 1985 .. a 1990 ..

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
	No. 1	No. ---	No. ---

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: ENRIQUE PEÑAFIEL V.

M. GALECIO # 1310 TEF. 394123 Nacionalidad: ECUATORIANO

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 2227

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☐ No. Reg. Super. Cías.: _____

_____ _____

Nombre o Razón Social Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día ____ de _____ de 19 ____

_____

Funcionario responsable

No. DE ANEXOS:

(SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REG. DE SOCIEDADES
26 ABR. 1988
GUAYAQUIL

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		549.533,47
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		
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		
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		
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		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		549.533,47

		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
12. ACTIVO FIJO				
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	996.000,00	149.400,00	846.600,00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	603.500,00	90.530,92	512.969,08
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización de otros activos fijos			
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 organización	204.704,45	96.479,63	108.224,82
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			
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			1'467.793,90
	TOTAL DEL ACTIVO			2'017327,37

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
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	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
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	
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	20.517,64
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	
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	20.517,64
TOTAL PASIVO	20.517,64
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	319,08
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	- 3.509,35
TOTAL PATRIMONIO NETO	1'996.809,73
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2'017.327,37

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avales 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 87

50.	**VENTAS BRUTAS**	192.000,00
5001	En el país ARRIENDOS GANADOS.	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	
51.	**COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)**	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
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	192.000,00
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	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no inclídos en costos	16.141,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	22.782,40
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	31.990,00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	12.863,95
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	111.732,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION PÉRDIDA	3.509,35
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
5501	Intereses y comisiones	
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	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
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 Trabaj. e Imp. Renta** PÉRDIDA	3.509,35
5801	Participación de los trabajadores	---
5802	Impuesto a la renta	----
	UTILIDAD NETA	-----

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de MARZO de 19 88

INMOBILIARIA ZAHAR S.A.

El Gerente .....

El Contador ..... No. Reg. 2227

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA "ZAJAR" S. A.	0990491518001	19127-80

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		1'493.968,08
6001	Capital	1'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	573.319,08	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	79.351,00	
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:**		1'000.000,00
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		493.649,00
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	573.000,00	
6205	Utilidades acumuladas	79.351,00	
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		3.509,35
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3.509,35	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
[illegible]	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'996.809,73

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

[illegible]	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		1'050.537,25
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	31.990,00	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	18.547,25	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social	1'000.000,00	
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:**		578.906,65
7201	Dividendos pagados		
[illegible]	Compra de activos fijos		
[illegible]	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	79.351,00	
[illegible]	Incrementos de activos intangibles y diferidos	76.065,00	
[illegible]	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio	3.509,35	
7208	Otros	427.000,00	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		471.630,60
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	529.015,83	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	57.385,23	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	471.630,60	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal	
	Reservas facultativas	
	Otras reservas	
	Dividendos en efectivo	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades acumuladas	
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	
	Más: Asignación del año	
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: revalorización de activos del período	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REG. DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL
26 ABR. 1988

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA "ZAJAR" S. A.

No. EXPEDIENTE: 19127-80

SIGLAS:

C. I. I. U.

R. U. C. 0990491518001

FECHA: ~~GUAYAQUIL, MARZO 19 DE 1.988~~

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA "ZAJAR" S. A.	0990491518001	19127-80

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

Del ..1º.. de ...ENERO ..... al ..31. de .DICIEMBRE. de 1987..

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS :			
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercaderías			
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 VARIOS.	195.509,35		195.509,35
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 ARRIENDOS.	192.000,oo		192.000,oo

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	1	--		--		---		----		
Extranjeros										
15 o/o Participación		----		----		----		------		

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
R.U. DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL
6 ABR. 1988