

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO CONSTRUCTORA ZURICH S.A.	SIGLAS:	R. U. C. 0990787107001	Nº DE EXPEDIENTE 43064-85
---	---------	---------------------------	------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: AVDA. FRANCISCO DE ORELLANA	TELEFONO: 252276	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 AÑOS, DICIEMBRE 18/2035,

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 374.694.772.62

Período del balance
Del... 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	BETTY MARMOL LOPEZ	0900830902	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales			
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL(ES)

Nombre(s): BETTY MARMOL LOPEZ Nacionalidad: ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 19 86 a 19 91

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: EMPLEADOS: OBREROS:

No. 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: GINA ZAMBRANO FRANCO
PEDRO CARBO # 420 Nacionalidad: ECUATORIANA
Dirección y teléfono _____ No. Reg. Colegio de Contadores: 0.13148

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: S.C.R.N.A.E-0096

ASEMPEC C. LTDA. ECUATORIANA Nacionalidad

Nombre o Razón Social

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: CONSTRUCCION No. _____

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

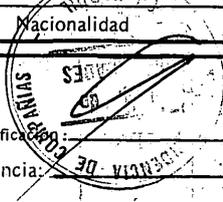
EMITE ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

No. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

18 JUL 1988



A. ESTADO DE SITUACIÓN

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		5'307,506,74
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	ACCONTSTAS	66'000.000,00
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		20'000.000,00
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			91'307.506,74
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
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)		409'572.869,02
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	125.000,00	
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		
		2'369.587,69	2'369.587,69
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		412'067.456,71
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			412'067.456,71
TOTAL DEL ACTIVO			503'374.963,45

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	38'233.939,18
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	147'188.000,00
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)	42'898.860,27
TOTAL PASIVO CORRIENTE		228'320.799,45
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	185'054.164,00
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	
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) AUMENTO CAPITAL EN TRAMITE	88'000.000,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		273'054.164,00
TOTAL PASIVO		501'374.963,45
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	
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	
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'000.000,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		503'374.963,45

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 ... de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1989

50. VENTAS BRUTAS	
5001	En el país
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	
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 incluídos en costos
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios
5406	Depreciación bienes, área administrativa
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario
5409	Otros (Adjuntar detalle)
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	
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 Trabajo Imp. Renta	
5801	Participación de los trabajadores
5802	Impuesto a la renta
UTILIDAD NETA	

SIN MOVIMIENTO

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de Marzo de 1989

El Gerente *[Firma]*

El Contador *[Firma]* No. Reg. 013.148

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 COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO CONSTRUCTORA ZURICH S.A.	C. I. I. U. 0990787107001	No. EXPEDIENTE 43064-85
--	-------------------------------------	-----------------------------------

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

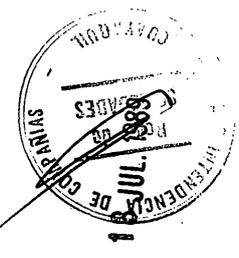
Del . J de ..ENERO..... al ..31. de .DICIEMBRE. de 19 .88.

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			
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			

CONTABILIDAD

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	
	No.	Remuner.	No.	Remuner.	No.	Remuner.	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										
15 o/o Participación										



C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO.

60	PATRIMONIO INICIAL:		2'000.000
6001	Capital	2'000.000	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas		
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:		
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
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		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		2'000.000

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		
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:		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
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)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

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		

