

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------|--------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA "Z.A.S.A." S.A. | SIGLAS: | R.U.C. : 0990363870001 | No. DE EXPEDIENTE: 9787-79 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------|--------------------------------------|

| | | | | |
|----------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|-----------|----------|
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: PREDIOS URBANOS | | | | |
| PRINCIPAL | CIUDAD: GUIL | CALLE Y No. : AGUIRRE # 933 | TELEFONO: | CASILLA: |
| SUCURSAL | | | | TELEX: |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **50 años**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **33'451.439,79**

Período del balance
Del ...**1**... de **ENERO** de 19 . **90** . Al ...**31**... de ... **DIEMBRE** de 19 . **90**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Presidente | ANGEL ZURITA NIETO | | |
| Vicepresidente | ANGEL ZURITA ALBAN | 09-02975291 | Ecuatoriano |
| Gerente(s) | | | |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |

| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Principales | Ing. ALFREDO BARREZUETA B. | Cda. ALBORADA ETAPA 12 |
| Suplentes | | |

| 3. COMITE DE VIGILANCIA | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|-------------------------|---------|----------------------|
| | | |

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

| | | |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|
| NOMBRE(S) ANGEL ZURITA NIETO | NACIONALIDAD ECUATORIANO | DIRECCION DOMICILIARIA AGUIRRE # 933 |
| Período del nombramiento: de 19 a 19 | | |

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

| | | |
|------------|--------------|------------------------|
| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
| | | |
| Categoría: | | Visa: |

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: **2** No. Empleados: **1**

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **PRICILA NARANJO VILLALOBOS**

CDLA. J. TANCA MARENCO MZ. 1 VILLA 10 Nacionalidad: **ECUATORIANO**

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: **0.5126**

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: _____ No. _____

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 _____

N. DE ANEXOS:

Funcionario (S)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

21 MAY 1991

I

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja-Bancos, moneda nacional | | 139.900,89 |
| 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 | | 2'106.518,88 |
| 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 | | |
| 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 | | | 2'248.439,77 |
| 12. ACTIVO FIJO | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada | |
| 1201 | Terrenos y mejoras | | 1'471.500,-- |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | 539.625,28 | 4.232.251,28 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | 30.151,60 |
| 1208 | Muebles y enseres | 90.049,80 | 101.591,04 |
| 1210 | Vehículos | 308.333,33 | 101.666,71 |
| 1212 | Mejoras en locales y terrenos arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos | 734.343,76 | 734.343,76 |
| REVALORIZACIONES | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada | |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | 3'497.443,88 |
| 1222 | Revalorización de edificios | | 8'006.728,70 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | 1'658.142,70 | |
| 1226 | Revalorización de otros activos fijos | | 1'300.000,00 |
| | | 2'192.643,40 | |
| 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 | 232.549,48 | 8.800,36 |
| 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 | | | 18'858.986,79 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 21'105.414,56 |

| | | |
|------------------------------------------------------------------|--|----------------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | | |
| 2101 Proveedores en moneda nacional | | 335.000,00 |
| 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 | | |
| 2110 Impuesto a la renta por pagar | | |
| 2111 Provisiones para prestaciones sociales | | 379.408,92 |
| 2112 Intereses vencidos y no pagados | | |
| 2113 Impuestos retenidos por pagar | | |
| 2114 Aportes al IESS por pagar | | 7.420,00 |
| 2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional | | 126.188,69 |
| 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) | | 255.486,75 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 1'103.504,36 |
| 22. PASIVO NO CORRIENTE | | 3'169.957,56 |
| 2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional | | |
| 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 | | 5'751.700,42 |
| 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 | | 8'921.657,98 |
| TOTAL PASIVO | | 10'025.162,34 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL | | 3'300.000,00 |
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | |
| 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 32. RESERVAS | | 18.518,71 |
| 3201 Reserva legal | | 46.785,27 |
| 3202 Reservas facultativas | | |
| 3203 Otras reservas | | |
| 33. SUPERAVIT | | 9'115.617,06 |
| 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 | | (1'356.927,69) |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | (43.741,13) |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 11'080.252,22 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 21'105.414,56 |

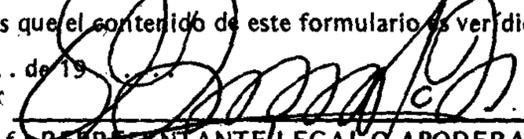
| | | |
|--------------------------------------------|--|--|
| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | |
| 4001 Mercaderías en consignación | | |
| 4002 Liquidación de depósitos industriales | | |
| 4003 Avals o garantías | | |
| 4004 Otras obligaciones contingentes | | |

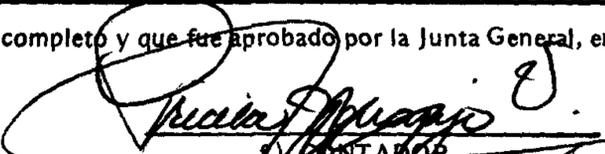
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... **ENERO** ... al ... 31 ... de ... **DICIEMBRE** ... de 19 ... 90 ...

| | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 50 | VENTAS BRUTAS | 4'350.000,00 |
| 5001 | En el país | |
| 5002 | En el exterior | |
| 5003 | Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| | VENTAS NETAS | 4'350.000,00 |
| 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 | 4'350.000,00 |
| 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 | |
| 5305 | Depreciación bienes del departamento de ventas | |
| 5306 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| 54. | GASTOS ADMINISTRATIVOS | |
| 5401 | Sueldos y salarios no incluidos en el costo | 840.000,00 |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | 436.969,67 |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos | 480.537,54 |
| 5404 | Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | 479.791,59 |
| 5405 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406 | Depreciación bienes, área administrativa | 741.028,44 |
| 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) Inter. Comis. Gtos. Legales | 1'415.413,89 |
| | UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | 4'393.741,13 |
| 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. a la Renta | (43.741,13) |
| 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 de de 19

x  f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

 f.) CONTADOR

No. REG. 0.5126

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 INMOBILIARIA "Z.A.S.A." S.A. | C.I.I.U. 0990363870001 | Nº. EXPEDIENTE 9787-79 |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 23'104.322,21 |
| 6001 Capital | 3'300.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva legal | 18.518,71 | |
| 6005 Reserva facultativa | 146.785,27 | |
| 6006 Otras reservas | | |
| 6007 Superávit de capital | 21'095.945,92 | |
| 6008 Utilidades acumuladas | | |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas | 1'356.927,69 | |
| 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: | | (43.741,13) |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | (43.741,13) | |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo | | |
| 6303 Más: Superávit de capital del período | | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: SUPERAVIT | | (11'980.328,86) |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | | |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales | | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 11'080.252,22 |

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 808.983,17 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | 741.028,44 | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 1.422,80 | |
| 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 | 66.531,93 | |
| 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: | | 43.741,13 |
| 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 | 43.741,13 | |
| 7208 Otros | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | 165.242,04 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 377.673,37 | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 1'142.915,41 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 165.242,04 |

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 | 18.518,71 | |
| Más: Asignación del año | | |
| Menos: Utilización en el año | | |
| Saldo final | 18.518,71 | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | 21'095.945,92 | |
| Más: revalorización de activos del período | | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | 11'980.328,86 | |
| Saldo final | 9'115.617,06 | |

