

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

Registro Unico de Contribuyentes  
**0990394059001**  
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA  
A N C. A.  
Ofic: Av. Las Monjas 517 y Quinta  
Telf. 387403 - P. O. Box 224 (Urdesa)

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>"CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ZEMAN C.A."</b>		SIGLAS <b>"ZEMAN"</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990394059001</b>	No. EXPEDIENTE <b>9895-79</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Av. Las Monjas 517 y Quinta</b>	Teléfono: <b>387403</b>	Casilla <b>224 Urdesa</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **27** de **Diciembre** de 19 **79** Al **31** de **Diciembre** de 19 **80**

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Maria Magdalena M. de Zevallos</b>	<b>09-0260781</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente:	<b>Gerente General Ing. Enrique Zevallos S.</b>	<b>13-00078225</b>	<b>"</b>
Gerente (s):	<b>Gerente Sr. Enrique Zevallos M.</b>	<b>09-05299939</b>	<b>"</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	<b>Sr. Octavio Romeo Arteaga O.</b>	<b>09-02605740</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Suplente	<b>" Julio Marmol C.</b>		<b>"</b>
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

**DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**

Nombre (s): **Ing. ENRIQUE ZEVALLOS SALAME** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Cargo (s): **GERENTE GENERAL.-**  
 Fecha del nombramiento: **Diciembre 27 de 1.979** Período: **de Cinco Años.-**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:

Nombre (s): \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
 Cargo (s) o designación (es): \_\_\_\_\_ Carnet de Domicilio: \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

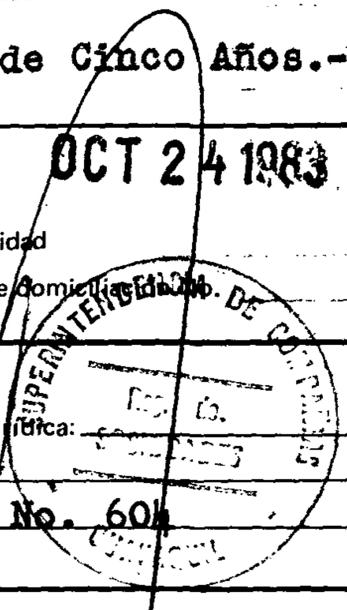
Denominación de la persona jurídica: \_\_\_\_\_  
**Galo Leonardo Justavino G. Ecuatoriana**  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad Dirección: **Tungurahua No. 604**

**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)**

La compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial:  Agropecuario  ; Turístico  ; Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_  
 Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO.  
**PEDRO ASANZA MOLINA**  
REGISTRADOR DE SECTORES



ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
10.00	DISPONIBLE:			1.207,60
10.01	Caja y bancos	1.207,60		
12.00	INVERSIONES			
12.01	Depósitos previos			
12.02	Acciones			
12.03	Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros			
12.04	Cuentas en participación			
14.00	DEUDORES			108.639,00
14.01	Cuentas por cobrar	23.750,00		
14.02	Obligaciones por cobrar			
14.03	Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados			
14.04	Préstamos y anticipos a directores			
14.05	Préstamos y anticipos a accionistas o socios	84.889,00		
14.06	Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas			
14.07	MENOS: provisión para incobrables			
16.00	INVENTARIOS			
16.01	Productos terminados o mercaderías en almacén			
16.02	Productos en proceso			
16.03	Materias primas			
16.04	Suministros y materiales			
16.05	Repuestos y accesorios			
16.06	Mercaderías en tránsito			
16.07	MENOS: provisiones			
18.00	PAGOS ANTICIPADOS			1.190.273,86
18.01	Intereses			
18.02	Seguros, impuestos			
18.03	Otros	1.190.273,86		
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)			
	A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.300.119,86		
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE			1.086.985,75
20.01	Terrenos	1.030.000,00		
20.02	Maquinarias y equipos en montaje			
20.03	Proyectos y construcciones en curso	56.985,75		
20.04	Otros no depreciables			
22.00	FIJO DEPRECIABLE			3.022.431,75
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
22.01	Edificios	2.973.765,58		
22.02	Instalaciones			
22.03	Maquinarias y equipos			
22.04	Muebles y enseres	48.666,17		
22.05	Vehículos			
22.06	Otros (adjuntar detalle)			
24.00	INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amortiz. acumulada	
24.01	Patentes y marcas			
24.02	Otros			
26.00	PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amortiz. acumulada	
26.01	Gastos de constitución			
26.02	Gastos de investigación y exploración			
26.03	Otros			
28.00	REVALORIZACIONES			
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
28.01	Terrenos			
28.02	Edificios			
28.03	Maquinarias			
28.04	Otros (adjuntar detalle)			
30.00	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)			
	B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			5.409.537,46
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				6.711.657,32

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				11.00
11.01 Proveedores en el país,	2'243.751.80		2'243.751.80	
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados en el país				
11.04 Bancos privados en el exterior		1'000.000.00		
11.05 Otras instituciones financieras privadas				
11.06 Instituciones de crédito público				
11.07 Gastos por pagar				
11.08 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09 Anticipos de clientes				
11.10 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS			15.00	
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS			17.00	
19.00 INGRESOS DIFERIDOS			19.00	
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION			21.00	
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS			23.00	
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ	1'436.514,75		1'436.514,75	25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)		26.00		
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	2'680.266,55	1'000.000.00	3'680.266,55	
PATRIMONIO NETO				
27.00 CAPITAL SOCIAL				27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales			2'000.000,00	
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
27.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00 RESERVAS				29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa				
31.00 CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones				
33.00 RESULTADOS				33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores			270.729,09	
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio				
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		270.729,09		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			3'729.270,91	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN			5'409.537,46	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES ( Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:.....		
A.- UTILIDADES		
10.10	De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	
10.20	Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01	15 <sup>o</sup> para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)	
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores	
20.03	Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)	
20.04	Reservas estatutarias	
20.05	Reservas facultativas	
20.06	Asignaciones especiales	
20.07	Reserva para readquisición de acciones propias	
20.08	Para dividendos a los accionistas en el país	
20.09	Para dividendos a los accionistas en el exterior	
20.10	Impuesto a la renta	
20.11	Utilidades no distribuidas	
TOTAL		

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS (Arriendos)		39.419,00
1010	EN EL PAIS	39.419,00	
1012	AL EXTRANJERO		
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010	Inventario inicial		
2011	Compras		
2012	Inventario final (menos)		
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010	Materias Primas		
3011	Inventario Inicial		
3012	Mas: Compras		
3013	Menos: Inventario Final		
3020	Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación		
3031	Suministros y materiales		
3032	Mano de obra indirecta		
3033	Depreciación de activos fijos de producción		
3034	Agua, luz, teléfono		
3035	Seguros		
3036	Combustibles y lubricantes		
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038	Mantenimiento y reparaciones		
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040	Inventario inicial de productos en proceso		
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050	Inventario inicial de artículos terminados		
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060	Otros costos de venta		
	UTILIDAD BRUTA		39.419,00
4000	GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		310.148,09
5010	Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)		
5012	Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)		
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)		
5014	Amortización de intangibles y diferidos		
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5018	Otros	310.148,09	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		270.729,09
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		
7010	Intereses pagados		
7011	Otros gastos financieros		
7013	Otros no especificados		
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES (Perdida)		270.729,09

Registro Unico de Contribuyentes  
 0990394059001

Perdida UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES (Perdida) 270.729,09

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.  
**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ZEMAN S. A.**  
 Ofic: Av. Las Menjas 517 y Quinto  
 Telf. 387403 - P. O. Box 224 (Urdesa)

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)  
 Ing. Enrique Zevallos S.  
 GERENTE GENERAL

EL CONTADOR  
 Reg. No. 39011

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Comisario

Lugar y fecha: