

**CONSTRUCTORA  
SELLO R.U.C.  
INMOBILIARIA  
ZEMAN C. A.**

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**



AÑO: 19<sup>91</sup>

Nº. DE EXPEDIENTE  
**9895-79**

RAZÓN O DENOMINACION SOCIAL:

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA "ZEMAN" C. A.**

CIUDAD:

**GUAYAQUIL**

CALLE:

**AV. LAS MONJAS**

NUMERO:

**517**

TELEFONO:  
**255350**

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>MARIA MANCHENO DE ZEVALLOS</b>	<b>09-0260781</b>	<b>Calle Quinta # 517 (URDESA)</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>ING. ENRIQUE ZEVALLOS MANCHENO</b>	<b>09-0529939</b>	<b>Av. Primera # 700 (CEIBOS)</b>
Apoderado			
<b>COMISARIOS</b>			
Principal	<b>Alvaro RUILOVA CEVALLOS</b>	<b>09-00711417</b>	<b>Los Sauces Mz. 259 F. 41 v. 11</b>
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>		CÓDIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - Bancos		1101	<b>(5.917,20)</b>
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	<b>22'807.437,55</b>
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
Inventario materia prima		1105	
Inventario productos en proceso		1106	
Inventario suministros y materiales		1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
Mercaderías en tránsito		1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
Ingresos acumulados por cobrar		1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
Anticipos a proveedores		1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>22'801.520,35</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>		Valor de adquisición	Depreciación acumulada
Terrenos y mejoras		1'030.000,00	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
Construcciones en curso			
Edificios e instalaciones		500.000,00	82.164,17
Maquinaria y equipo			
Muebles y enseres		48.666,17	48.655,17
Vehículos			
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			
<b>REVALORIZACIONES</b>		Valor de revalorización	Depreciación acumulada
Terrenos			
Edificios			
Maquinaria y equipo			
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1'121.847,40	849.006,55
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			<b>272.840,85</b>
Cuentas y documentos por cobrar clientes			
Préstamos a empleados y trabajadores			
Inversiones financieras a largo plazo			
Otros (adjuntar anexo)			
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>		Valor de adquisición	Amortización Acumulada
Patentes y marcas			
Otros (adjuntar anexo)			
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>		Valor inicial	Amortización Acumulada
Gastos de organización y constitución			
Gastos de investigación, exploración y otros			
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			

<b>2. PASIVO</b>			
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>		CODIGO CUENTA	
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	61.058,75
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	1'860.962,26
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			1'922.021,01
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	19'910.934,63
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	101.318,97
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			20'012.253,60
<b>TOTAL PASIVO</b>			
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	75.643,15
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	615.475,12
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	359.533,43
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(462.718,20)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			2'587.933,43
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			24'522.208,03

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

<b>NACIONALIDAD</b>	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	1		1	
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	<b>151.195,24</b>
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>151.195,24</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventory Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventory final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Puestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventory inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventory final de productos en proceso	5217	
Inventory Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventory final de productos terminados	5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>151.195,24</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	<b>415.000,00</b>
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	<b>15.000,00</b>
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	<b>29.240,00</b>
Puestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	<b>206.368,00</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	<b>119.684,72</b>
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	<b>24.620,80</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>(658.718,28)</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	<b>196.000,00</b>
Ganancias en ventas de activos fijos *	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		<b>(462.718,28)</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>(462.718,28)</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA	
<b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>		<b>3'050.851,70</b>
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	<b>462.718,28</b>
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>2'587.933,42</b>
<b>D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA</b>		
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>1'127.223,40</b>
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	<b>119.684,72</b>
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	<b>700.000,00</b>
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	<b>307.538,68</b>
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución de pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diluidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	<b>462.718,28</b>
Otros	7208	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		<b>664.505,12</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD</b>		<b>20.879.400,00</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD</b>		<b>21.544.004,46</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>664.505,12</b>

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

21 de JULIO

de 1993

## REPRESENTANTE LEGAL O APoderado

NOMBRE: ING. ENRIQUE ZEVALLOS MANCHENO

FIRMA:

C.I. 09-05299939

## CONTADOR

NOMBRE: JORGE DELGADO CASTRO

FIRMA:

C.I. 09-05569683

MATRÍCULA: 01689

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

□ Comisario

□ Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

de 19 \_\_\_\_

Nº de Anexos \_\_\_\_\_