

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S. A.		SIGLAS:	RUC: 099043615001	No. DE EXPEDIENTE: 9974-80	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Letamendi # 2519	TELEFONO: 365-599	CASILLA: 5547	CABLE:
SUCURSALES					
Período del balance Del ...1... de ..Enero..... de 19.86..			Fecha de vencimiento: Al ..31. de ..Diciembre.. de 19.86		
Plazo duración:					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	Tito Eduardo Zea Franco		0905917365	Ecuatoriana	
Vicepresidente					
Gerente(s)	Luis Alberto Zea		0900644444	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales	Cecilia Maria Zea Franco		0905917340	Ecuatoriana	
	Jaime Eduardo Chiriboga A.		09003381218	Ecuatoriana	
Directores o vocales suplentes	Virgilio W. Avilés Morán		0902034032	Ecuatoriana	
	Piedad Franco de Zea		0900644369	Ecuatoriana	
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	Norma Zambrano de Martínez		Alborada 4to. Etapa		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s)		Luis Albrto. Zea y Tito Eduardo Zea		Nacionalidad: Ecuatoriana	
Cargo(s)		Gerente Presidente			
Fecha de nombramiento:		Período:		5 años	
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Comercial, ventas de llantas, baterías, tubos, etc.					
PERSONAL OCUPADO:		DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
		No.	No.	No.	No.
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
PRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR					
Nombre(s)				Nacionalidad:	
Cargo(s) o designación(es)				Carnet de domicilio No.:	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nomina de la persona jurídica:		Shirley Groenow de Bermeo		Ecuatoriana	
Nombres y apellidos (persona natural)				Nacionalidad	
DIRECCION: Alborada - \$ 4ta. Etapa - Mz. FD-V-16					
Tiene Auditoría Externa		SI <input type="checkbox"/>		NO <input checked="" type="checkbox"/>	
Nombre o denominación				Nacionalidad	
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:		Devaluación <input type="checkbox"/>		Costo de reposición <input type="checkbox"/>	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO:		Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turística <input type="checkbox"/>	Otras <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.				Fecha:	Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE:		Comercio		No.	
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:		SI <input type="checkbox"/>		NO <input checked="" type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES		SI <input type="checkbox"/>		NO <input checked="" type="checkbox"/>	
PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085)		SI <input type="checkbox"/>		NO <input checked="" type="checkbox"/>	
(Adjuntar Copia)					
Recibido hoy día		de		de 19	
a las				El Secretario	
de la		con		anexos constantes en:	
fojas útiles. CERTIFICO:					

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja bancos moneda nacional			31.749.52
1102	Caja bancos moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			93.000.00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén			204.181.32
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 baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores			
1121	Préstamos a compañías relacionadas			
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional			4.500.00
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas			
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				333.430.84
12	ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	353.809.36		353.809.36
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	8'673.664.17	767.626.70	7'906.037.47
1206	Maquinaria y equipo contra incendio	24.100.00	10.381.70	13.718.30
1208	Muebles y enseres	440.565.96	186.394.32	254.171.64
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	77.168.00	23.793.47	53.374.53
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	1'611.319.71	787.251.84	824.067.87
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a trabajadores			
1303	Préstamos a compañías relacionadas			
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)			
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			
14.	ACTIVO INTANGIBLE	Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (Adjuntar detalle)			
15.	ACTIVO DIFERIDO	Valor inicial	Amort. acumulada	36.820.80
1501	Gastos de organización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	1'388.662.22	1'351.841.42	
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				9'441.999.97
TOTAL DEL ACTIVO				9'775.430.81

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		6'696.098.24
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores 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 (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6'696.098.24
22. PASIVO NO CORRIENTE		1'799.753.98
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
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		1'799.753.98
TOTAL PASIVO		8'495.852.22
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		2'500.000.00
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	406.134.86
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(1'852.196.31)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	225.640.04
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'279.578.59
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		9'775.430.81

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1... deEnero..... al ...31... de ..Diciembre..... de 19...

50. VENTAS BRUTAS	8'185.550.35
5001 En el país	8'185.550.35
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	4'574.717.03
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	2'235.616.45
5102 Compras productos terminados en el país	2'543.281.90
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	204.181.32
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, 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	3'610.833.32
53. GASTOS DE VENTAS	106.947.00
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	1'130.200.00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	751.759.87
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	155.970.23
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	110.813.48
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	269.474.90
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	7.955.20
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	75.794.26
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1'001.918.38
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	300.260.51
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros - Mantenimiento de edificios	436.199.00
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	265.458.87vb
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	39.818.83
5802 Impuesto a la renta (50% de utilidad - Abono a Perd. y Gananc.)	112.820.02
UTILIDAD NETA	112.820.02

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal).....

El Contador.....

No. Reg. 7.915

Hemos revisado los estados financieros 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.

Lugar y Fecha: Gquil, Abril 28/87

Comisario:.....

Comisario:.....