

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

|  |                      |                                  |                      |                  |                    |
|--|----------------------|----------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:<br>INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEA FRAN S. A. |                      |                                  | SIGLAS:              | R.U.C.           | No. DE EXPEDIENTE: |
| PRINCIPAL  | CIUDAD:<br>Guayaquil | CALLE Y No.:<br>Letamendi # 2519 | TELEFONO:<br>365-599 | CASILLA:<br>5547 | CABLE:             |
| SUCURSALES   |                      |                                  |                      |                  |                    |

Período del balance  
Del ..1.. de ..Enero ..... de 19.86.. Al ..31. de ..Diciembre.. de 19.86

Fecha de vencimiento:  
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<br>Jaime Eduardo Chiriboga A. | 0905917340<br>0903381218 | Ecuatoriana<br>Ecuatoriana |
| Directores o vocales suplentes   | Virgilio W. Avilés Morán<br>Piedad Franco de Zea       | 0902034032<br>0900644369 | Ecuatoriana<br>Ecuatoriana |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES  | DIRECCION Y TELEFONO     |                            |
| Principal                        | Norma Zambrano de Martínez                             | Alborada 4ta. Etapa      |                            |
| Suplente                         |  |                          |                            |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |  |                          |                            |

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

|   |   |                         |                  |                 |
|---|---|-------------------------|------------------|-----------------|
| Nombre(s)   | Luis Alberto 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<br>No. .                                  | ADMINISTRATIVO<br>No. . | TECNICO<br>No. . | OBRERO<br>No. . |

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| PRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR | Nacionalidad:               |
| Nombre(s)                                  |                             |
| Cargo(s) o designación(es)                 | Carne de domiciliación No.: |

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Denominación 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  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:  Devaluación  Costo de reposición

**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"/> | Clasificación _____   |  |  |              |
| ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____  | Fecha: _____  |  |  | Plazo: _____ |
| AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio   | No. _____   |  |  |              |
| TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>                                   | PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |  |  |              |
| COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>                          | (Adjuntar Copia)  |  |  |              |

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ El Secretario  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL . . . . . DE 198 . . . )

|  |                             |                          |                     |
|--|-----------------------------|--------------------------|---------------------|
| 1. ACTIVO  |                             |                          |                     |
| 11. CORRIENTE  |                             |                          |                     |
| 1101 Caja bancos moneda nacional   |                             |                          | 31.749,52           |
| 1102 Caja bancos moneda extranjera   |                             |                          |                     |
| 1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bulos, cédulas, acciones, etc.)   |                             |                          |                     |
| 1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bulos, 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 Semicuentes 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)   |                             |                          |                     |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>  |                             |                          | <b>333.430,84</b>   |
| 12 ACTIVO FIJO   | <b>Valor de Adquisición</b> | <b>Deprec. acumulada</b> |                     |
| 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 Semicuentes   |                             |                          |                     |
| 1216 Plantaciones  |                             |                          |                     |
| 1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)  | 77.168,00                   | 23.793,47                | 53.374,53           |
| <b>REVALORIZACIONES</b>  | <b>Valor de reavalúo</b>    | <b>Deprec. acumulada</b> |                     |
| 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  | <b>Valor de Adquisición</b> | <b>Amort. acumulada</b>  |                     |
| 1401 Patentes y marcas   |                             |                          |                     |
| 1403 Otros (Adjuntar detalle)  |                             |                          |                     |
| 15. ACTIVO DIFERIDO  | <b>Valor inicial</b>        | <b>Amort. acumulada</b>  | <b>36.820,80</b>    |
| 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)  |                             |                          |                     |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>   |                             |                          | <b>9'441.999,97</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>  |                             |                          | <b>9'775.430,81</b> |

|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| <b>2. PASIVO</b>   |  |                 |
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>  |  |                 |
| 2101 Proveedores moneda nacional   |  | 6'696.098.24    |
| 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)                               |  |                 |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>  |  | 6'696.098.24    |
| <b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>   |  |                 |
| 2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional                            |  | 1'799.753.98    |
| 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)  |  |                 |
| <b>23. PASIVO DIFERIDO</b>   |  |                 |
| 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos                                |  |                 |
| 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas                                   |  |                 |
| 2303 Otros (Adjuntar detalle)  |  |                 |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>   |  | 1'799.753.98    |
| <b>TOTAL PASIVO</b>  |  | 8'495.852.22    |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>  |  |                 |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>  |  |                 |
| 3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)                            |  | 2'500.000.00    |
| 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras                                 |  |                 |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado   |  |                 |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas  |  |                 |
| <b>32. RESERVAS</b>  |  |                 |
| 3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)                    |  |                 |
| 3202 Otras reservas  |  |                 |
| <b>33. SUPERAVIT</b>   |  |                 |
| 3301 Revalorización de terrenos  |  |                 |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos                                     |  | 406.134.86      |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit                         |  |                 |
| <b>34. RESULTADOS</b>  |  |                 |
| 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      |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>   |  | 1'279.578.59    |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                                      |  | 9'775.430.81    |

#### OBLIGACIONES CONTINGENTES

##### 4. CUENTAS DE ORDEN

###### 40. DEUDORAS

4001 Avales otorgados

4002 Otras garantías otorgadas

###### 41. ACREDITADAS

4101 Responsabilidades por avales otorgados

4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... Enero ..... al ... 31 ... de ... Diciembre ..... de 1987

|   |                |
|---|----------------|
| 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 Fuente 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 perd. 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)   |                |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION   | 75.794.26      |
| 55. GASTOS FINANCIEROS  | 1'001.918.38   |
| 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:  | 265.458.87 v.b |
| 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 **INDUSTRIAS SANTO DOMINGO S.A.** y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) ..... ZAFRAN S. A.

El Contador ..... *Shirley de Bermeo* 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: Guayaquil, Abril 28/87

Comisario: *Alfredo Alcántara*

Comisario: .....