

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEA FRAN S. A.		SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
			0990436150001	9974-80

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Petamendi # 2519	TELEFONO: 365599	CASILLA: 5547	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance

Del ...1... de ...Enero..... de 1987.. Al 31.. de .Diciembre... de 1987.

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

## 1. ADMINISTRADORES

## NOMBRES

## C. I. o PASAPORTE

## NACIONALIDAD

Presidente	Tito Eduardo Zea Franco	0905917345	Ecuatoriana
Vicepresidente			"
Gerente(s)	Luis Alberto Zea	0900644444	"
Directores o vocales principales	Cecilia Maria Zea Franco Jaime Eduardo Miriboga A.	0905917340 0903381218	"
Directores o vocales suplentes	Virgilio Aviles Morán Piedad Franco de Zea	0902034032 0900644360	"

## 2. COMISARIOS

## NOMBRES

## DIRECCION Y TELEFONO

Principales	Norma Zambrano de Martínez	Alborada 4ta. Etapa
Suplentes		

## 3. COMITÉ DE VIGILANCIA

## REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Luis Alberto Zea y Tito Eduardo Zea Nacionalidad: Ecuatorianos  
 Gerente Presidente

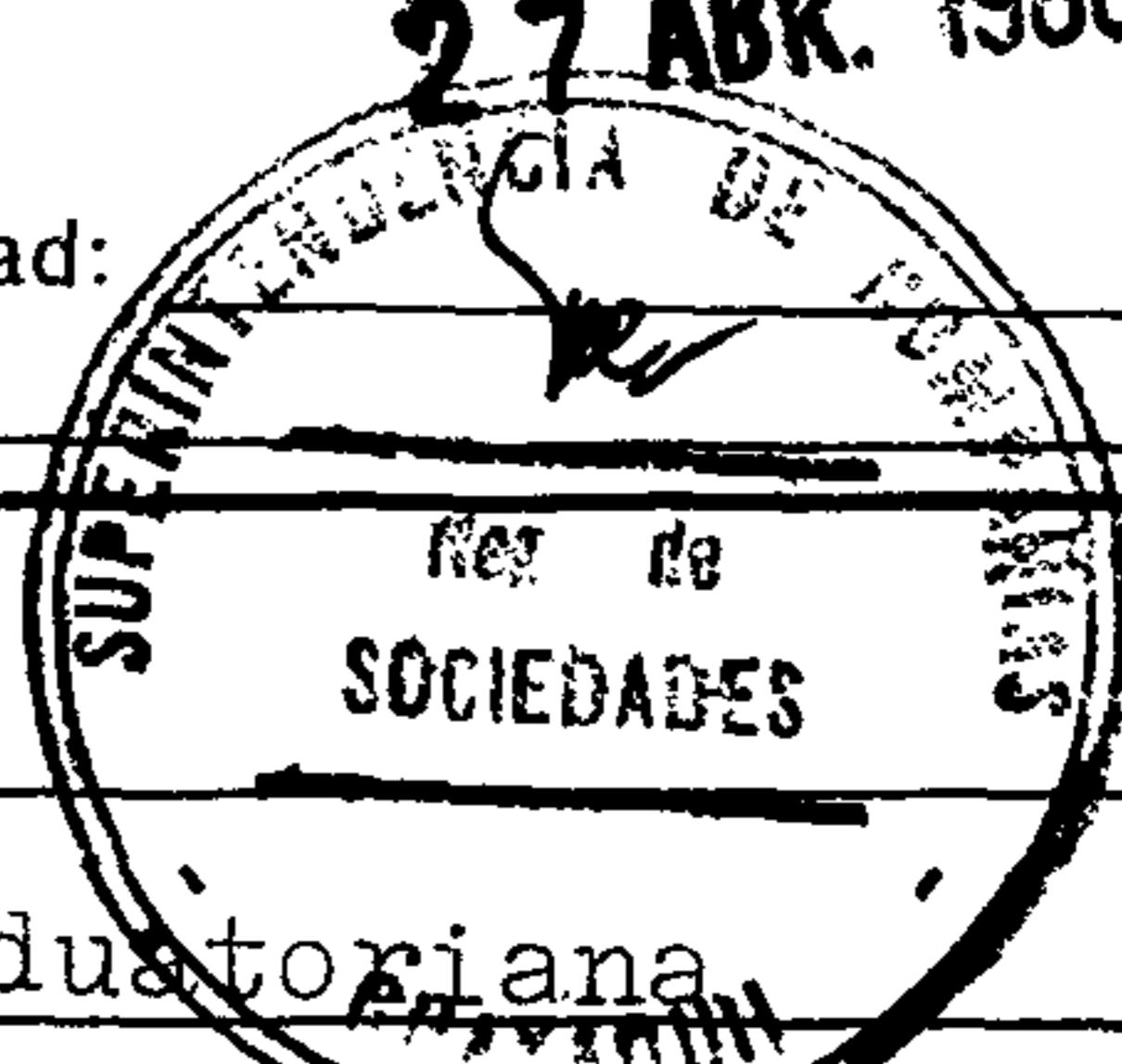
Período de vigencia designación: de 19.... a 19....

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: EMPLEADOS: OBREROS:  
 No. No. No.

## COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

## REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
 Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_



## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Shirley G. de Bermeo

Alborada 4ta. Etapa, Mz. FD- villa 16  
 Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriana

No. Reg. Colegio de Contadores: 7.915

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: Comercio

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\_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
 (SELLO)

No. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101 Caja - Bancos, moneda nacional			199.961.96
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			, 93.000.00
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario mercería prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventarios suministros y materiales			597.452.01
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			4.500.00
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			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			894.913.97
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<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	11'173.664.17	897.731.66	10'275.932.51
1206 Maquinaria y equipo contra incendio	24.100.00	242.791.70	11.308.30
1208 Muebles y enseres	440.565.96	230.332.79	210.233.17
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos	77.168.00	31.510.27	45.657.73
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos	2'709.858.70	1'475.215.21	1'234.643.49
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1501 Gastos de organización	79.552.00	50.686.40	28.865.60
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			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			12'160.450.16
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			13'055.364.13

**2. PASIVO****21. PASIVO CORRIENTE**

- |  |              |
|--|--------------|
| 2101 Proveedores en moneda nacional                              | 7'784.586,60 |
| 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                      |              |
| 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 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)                 |              |

**TOTAL PASIVO CORRIENTE**

7'784.586,60

**PASIVO NO CORRIENTE**

- |   |              |
|---|--------------|
| 2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional            | 1'278.958,50 |
| 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 |              |
| 2210 Obligaciones emitidas                                      |              |
| 2211 Menos: Obligaciones no colocadas                           |              |
| 2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal       |              |
| 2213 Qrtos (Adj. 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**

1'278.958,50

**TOTAL PASIVO**

9'063.545,10

**3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL**

- |   |              |
|---|--------------|
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)      | 5'000.000,00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras |              |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado                      |              |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas                     |              |

**32. RESERVAS**

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 3201 Reserva legal         |  |
| 3202 Reservas facultativas |  |
| 3203 Otras reservas        |  |

**33. SUPERAVIT**

- |  |            |
|--|------------|
| 3301 Revalorización de terrenos                        |            |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos             | 495.880,29 |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit |            |

**34. RESULTADOS**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores |                 |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores   | { 1'219.421,41) |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio          | { 284.639,85)   |

**TOTAL PATRIMONIO NETO**

3'991.819,03

**TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO**

13'055.364,13

**4. OBLIGACIONES CONTINGENTES**

- |  |  |
|--|--|
| 4001 Mercaderías en consignación           |  |
| 4002 Liquidación de depósitos industriales |  |
| 4003 Avales 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 19.87...

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>5'030.158.56</b>
5001 En el país		5'030.158.56
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>2'264.145.31</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
5101 Inventario inicial		204.181.32
5102 Compras de productos terminados en el país		2'657.416.00
5103 Compras de productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		597.452.01
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>2'766.013.25</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		122.508.37
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo		1'191.013.70
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		767.112.21
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		123.416.38
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		9.775.43
5405 Cuentas de dudosos cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		269.474.90
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		14.945.81
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		100.598.3
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIONES</b>		<b>167.168.11</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses y comisiones		234.347.96
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros	Mantenimiento de edificio	217.460.00
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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)		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta</b>		<b>284.639.85</b>
5801 Participación de los trabajadores		-
5802 Impuesto a la renta		-
<b>UTILIDAD NETA</b>	Pérdida neta	<b>284.639.85</b>

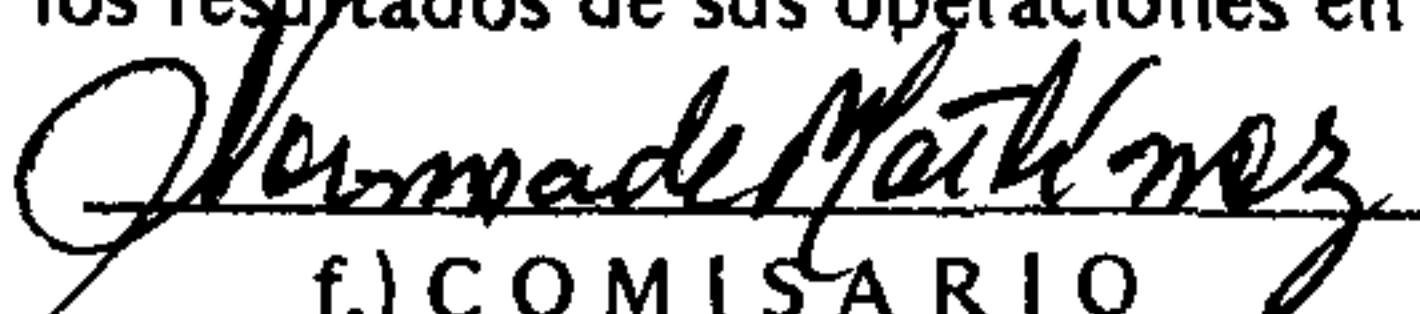
Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30. de Marzo...

..... de 19.88...

  
El Gerente

El Contador  No. Reg. 7.915....

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

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S. A.,	0990436150001	9974-80

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUCRES)

Del .1... de ..Enero ..... al .31.. de .Diciembre de 19 87.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	2'657.416.00		2'657.416.00
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA .			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	3'316.158.56		3'316.158.56
20.2 Otros			
30. VENTAS :			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40.. COBROS POR TECNOLOGIA :			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES ( EN MILES DE SUCRES )

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrative		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	2	447.600.-	4	748.413.70				
Extranjeros								

15 o/o Participación								
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S. A.	C. I. I. U. 0990436150001	No. EXPEDIENTE 9974-80
--	------------------------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	1'491.819.03
6001 Capital	2'500.000.00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva legal	
6005 Reserva facultativa	
6006 Otras reservas	
6007 Superávit de capital	495.880.29
6008 Utilidades acumuladas	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	1'504.061.26
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:	2'500.000.00
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:	
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	
6303 Más: Superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	3'991.819.03

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001 Utilidad neta del ejercicio	
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
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	
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:

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	
7208 Otros	

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

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	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN:	
Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	