

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:	
INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEA FRAN S.A.			0990436150001	9974-80	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL	guayaquil	LETAMENDI No' 2519	365599	5547	
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 13'055.364,15					
Período del balance					
Del 1 de ENERO de 1988 Al 31 de DICIEMBRE de 1988					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C. I. o PASAPORTE NACIONALIDAD	
Presidente		TITO EDUARDO ZEA FRANCO		0905917365 ECUATORIANA	
Vicepresidente		LUIS ALBERTO ZEA		0900644444 "	
Gerente(s)					
Directores o vocales principales		CECILIA MARIA ZEA FRANCO		0905917365 "	
		JAIME EDUARDO CHIRIBOGA		0903361218 "	
Directores o vocales suplentes		VIRGILIO W. AVILES MORAN		0902034032 "	
		PIEDAD FRANCO DE ZEA		0900644360 "	
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales		ERIC VILLAQUIRAN		PIO MONTUFAR 1910	
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)					
Nombre(s)		GERENTE		Nacionalidad:	
LUIS ALBERTO ZEA				ECUATORIANA	
TITO EDUARDO ZEA		PRESIDENTE		"	
Período de vigencia designación: de 19..... a 19.....					
PERSONAL OCUPADO:		DIRECTIVOS:		EMPLEADOS:	
		No. 2		No. 3	
OBREROS:				No.	
COMPANIAS 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: ING. COM. AMADO MORAN BURGOS					
CDLA. 9 DE OCTUBRE 431024				Nacionalidad: ECUATORIANA	
Dirección y teléfono				No. Reg. Colegio de Contadores: 4219	
Auditoría Externa:		SI ☐ NO ☒		No. Reg. Super. Crás.:	
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					
No. DE ANEXOS: Funcionario responsable (SELLO)					

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		
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		148.000,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		633.844,00
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		111.331,75
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
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		18.209,29
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		93.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'004.385,04
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras		353.809,36
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	1'065.336,66	10'108.327,51
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	274.389,79	166.176,17
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos	54.428,97	46.839,03
	REVALORIZACIONES	Deprec. Acumulada	
	Valor de revalorización		
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	5'116.397,21	4'156.533,49
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización	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		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		4.500,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			14'865.051,16
TOTAL DEL ACTIVO			15'869.436,20

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	84.240,48
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	145.510,11
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	448.773,19
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	2.930,10
2114 Aportes al IESS por pagar	11.200,15
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	682.749,77
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)	583.579,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1'958.982,80
PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	7'844.153,92
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 Otros (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	7'844.153,92
TOTAL PASIVO	9'803.136,72
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	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	3'417.770,29
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(1'504.061,26)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(847.409,55)
TOTAL PATRIMONIO NETO	6'066.299,48
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	15'869.436,20

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avaes 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 19.88...

50. VENTAS BRUTAS	6'256.716,09
5001 En el país	6'256.716,09
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	6'256.716,09
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	597.452,01
5102 Compras de productos terminados en el país	3'688.409,21
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	(633.844,00)
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
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	
UTILIDAD BRUTA	2'604.698,87
53. GASTOS DE VENTAS	
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	123.580,12
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	1'265.266,70
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	811.326,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	460.412,56
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	199.815,86
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	221.789,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	205.533,47
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(683.024,84)
55. GASTOS FINANCIEROS	164.384,71
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
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)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta	(847.409,55)
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..27. de ..JUNIO... de 19.89...

El Gerente

El Contador

No. Reg. 4219

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S.A.		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9974-80
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			3'991.819,03
6001 Capital	5'000.000,00		
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	1'504.061,26		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas			
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .			
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:			2'074.480,45
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(847.409,55)		
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período	2'921.890,00		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			6'066.299,48
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			6'786.984,42
7001 Utilidad neta del ejercicio	-0-		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	221.789,00		
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	6'565.195,42		
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:			851.909,55
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	847.409,55		
7208 Otros	4.500,00		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			5'935.074,87
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(954.597,76)		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(6'889.672,63)		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			5'935.074,87
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 REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial	495.880,29		
Más: revalorización de activos del período	2'921.890,00		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final	3'417.770,29		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9974-80
---	-------------	---------------------------

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

Del . . 1 . . . de . . ENERO al . 31 . . de . DICIEMBRE . de 19 . 88 .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS :			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías	3'688.409,21		3'688.409,21
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados	3'863.716,09		3'863.716,09
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		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	2	489.600	3	688.800						
Extranjeros										

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

22 AGO. 1989

