

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. : 0990436150001	No. DE EXPEDIENTE: 9974-80
---	---------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y N.º: LETAMENDI # 2519	TELÉFONO: 365599	CASILLA: 5547	TELÉX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **17'121.423,77**

Período del balance
Del **1ero** de **ENERO** de 19**90** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19**90**.

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	090064444	ECUATORIANA
Gerente(s)			
Directores o vocales principales	CECILIA MA. ZEA FRANCO JAIME EDUARDO CHIRIBOGA ARDIAT	0905917340 0903381218	ECUATORIANA ECUATORIANA
Directores o vocales suplentes	VIRGILIO W. ARILES MORAN PIEDAD FRANCO DE ZEA	0902034032 0900644360	ECUATORIANA ECUATORIANA
COMISARIOS Principales	ERIC VILLAQUIRAN GALARZA		
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
LUIS ALBERTO ZEA	ECUATORIANA	URBANIZ. LOS CEIBOS
TITO EDUARDO ZEA FRANCO	ECUATORIANA	" "

Período del nombramiento: de 19..... a 19.....

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: **2**

No. Empleados: **2**

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Ing. Com. AMADO MORAN BURGOS**

URB. Centro Vial KM 6-1/2 Durán Boliche
Dirección y teléfono

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

No. Reg. Colegio de Contadores: **4219**

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

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ 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_____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		1'546.035,24
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		0
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		0
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		0
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		337.000,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		0
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		0
1108	Inventario materia prima		0
1109	Inventario productos en proceso		0
1110	Inventario suministros y materiales		0
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1'498.493,21
1112	Semovientes para la venta		0
1113	Sementeras de ciclo corto		0
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		0
1115	Obras en ejecución		0
1116	Mercaderías en tránsito		0
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		0
1118	Ingresos acumulados por cobrar		0
1119	Depósitos previos		0
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		0
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		0
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		0
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		0
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		0
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		0
1126	Otros activos corrientes		0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			3'381.528,45
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	353.809,36	0
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	0	0
1203	Construcciones en curso	0	0
1204	Edificios e instalaciones	11'173.664,17	1'791.624,66
1206	Maquinaria y equipo	0	0
1208	Muebles y enseres	440.565,96	318.446,39
1210	Vehículos	0	0
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	0	0
1214	Semovientes	0	0
1216	Plantaciones	0	0
1218	Otros activos fijos	101.268,00	74.742,77
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	0	0
1222	Revalorización de edificios	0	0
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	0	0
1226	Revalorización de otros activos fijos	18'457.189,70	13'383.447,61
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		0
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		0
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		0
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		0
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		0
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		0
1403	Otros		0
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	79.565,00	58.655,90
1503	Gastos de investigación y desarrollo	0	0
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	0	0
1507	Comisión de riesgo cambiario	0	0
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	0	0
1511	Otros activos diferidos	0	0
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		0
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		0
1603	Otros activos no corrientes		4.500,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			14'983.644,86
TOTAL DEL ACTIVO			18'365.173,31

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		467.041,69
2102 Proveedores en moneda extranjera		0
2103 Anticipos de clientes		0
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		0
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		0
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		0
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		0
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		0
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		0
2110 Impuesto a la renta por pagar		0
2111 Provisiones para prestaciones sociales		1'655.630,04
2112 Intereses vencidos y no pagados		0
2113 Impuestos retenidos por pagar		11.914,27
2114 Aportes al IESS por pagar		20.665,15
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		0
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		0
2117 Parte corriente créditos de estabilización		0
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		0
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		0
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		0
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		0
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		1'716.746,05
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3'871.997,20
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		0
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		0
2203 Préstamos de accionistas o socios		10'329.916,62
2204 Créditos de estabilización		0
2205 Comisión de riesgo cambiario		0
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		0
2207 Impuestos diferidos por pagar		0
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		0
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		0
2210 Obligaciones emitidas		0
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		0
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		0
2213 Otros (Adjuntar detalle)		0
23. PASIVO DIFERIDO		0
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		0
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		0
2303 Otros (Adjuntar detalle)		0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		10'329.916,62
TOTAL PASIVO		14'201.913,82
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		5'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		0
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		0
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		0
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		0
3202 Reservas facultativas		0
3203 Otras reservas		0
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		0
3302 Revalorización de otros activos fijos		7'080.601,89
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		0
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		0
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(4'639.534,32)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(3'277.808,08)
TOTAL PATRIMONIO NETO		4'163.259,49
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		18'365.173,31

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Avals o garantías		
4004 Otras obligaciones contingentes		

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1ero de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 90

50. VENTAS BRUTAS	10'074.653,64
5001 En el país	10'074.653,64
5002 En el exterior	0
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	0
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	0
VENTAS NETAS	10'074.653,64
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	799.640,00
5102 Compras de productos terminados en el país	5'650.693,00
5103 Compras de productos terminados en el exterior	0
5104 Menos: Inventario final	1'498.493,21
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	0
5202 Compras de materias primas en el país	0
5203 Compras de materias primas en el exterior	0
5204 Menos: Inventario final de materias primas	0
5205 Mano de obra directa	0
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	0
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	0
5208 Mano de obra indirecta	0
5209 Suministros y materiales	0
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	0
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	0
5212 Mantenimiento y reparaciones	0
5213 Impuestos a la producción y otros	0
5214 Energía, agua, teléfono	0
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	0
5216 Inventario inicial de productos en proceso	0
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	0
5218 Inventario inicial de productos terminados	0
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	0
UTILIDAD BRUTA	5'122.813,85
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	0
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	0
5303 Comisiones a empleados y particulares	0
5304 Publicidad y propaganda	0
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	0
5306 Otros (Adjuntar detalle)	0
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	2'069.900,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	1'462.739,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	666.996,75
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	835.413,70
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	0
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'961.446,40
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	7.956,50
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	0
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1'385.337,41
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(3'266.975,91)
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	10.832,17
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	0
5503 Otros gastos financieros	0
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	0
5602 Subsidios recibidos	0
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	0
5604 Dividendos en efectivo	0
5605 Ganancias por diferencia de cambio	0
5606 Otros (Adjuntar detalle)	0
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	0
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	0
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	0
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	(3'277.808,08)
5801 Participación de los trabajadores	0
5802 Impuesto a la Renta	0
UTILIDAD NETA	0

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 6 de ABRIL

..... de 19 90.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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

4219
No. REG.

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:		5'673.569,97
6001 Capital	5'000.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	5'313.104,29	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(4'639.534,32)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.		0
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		0
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:		(1'510.310,48)
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(3'277.808,08)	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	1'767.497,60	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		4'163.259,49

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		3'884.744,25
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'961.446,40	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	7.956,50	
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	1'915.341,35	
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:		(3'277.808,08)
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	(3'277.808,08)	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		606.936,17
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(490.468,75)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(1'097.404,92)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		606.936,17

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	0	
Reservas facultativas	0	
Otras reservas	0	
Dividendos en efectivo	0	
Amortización de pérdidas	0	
Utilidades acumuladas	0	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	0	
Más: Asignación del año	0	
Menos: Utilización en el año	0	
Saldo final	0	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	5'313.104,29	
Más: revalorización de activos del período	1'767.497,60	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	0	
Saldo final	7'080.601,89	



