

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA ZENUQ C.LTDA.</b>			Siglas:	R.U.C. <b>0990412774001</b>	No. Expediente: <b>24470280</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No.	Teléfono: <b>303388</b>	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:  
De: **1** de **ENERO** de 19 **84**; Al **31** de **DCIEMBRE** de 19 **84**

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Ma. Auxiliadora Nuques de Zevallos</b>	<b>200762803</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Eco. Juan Carlos Zevallos</b>	<b>0901244517</b>	<b>"</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Marcos Dvarado</b>		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) <b>ECON. JUAN C. ZEVALLOS</b>	Nacionalidad: <b>ECUATORIANO</b>
Cargo (s) <b>GERENTE</b>	Período: <b>5 años.</b>
Fecha de nombramiento	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	
<b>Bienes Raíces</b>	

**COMPAÑIAS ESTANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica: <b>WILMAN PONCE CAMINO</b>	Nacionalidad: <b>ECUATORIANO</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad: <b>SANTA ELENA 2008</b>
DIRECCION:	

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación

Dirección

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  NO

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

*Handwritten signature and stamp*  
Banco Agrícola  
Institución de Sociedades

Plazo: **26 MAYO 1986**



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

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			<b>52.317,23</b>
1101	Caja y Bancos		52.317,23
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		20.310,24
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		1.688,00
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>74.315,47</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	4.770.062,00	(120.736,86)
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	476.335,97	(50.592,78)
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización y reorganización	12.777,80	(12.777,80)
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ZENUQ C. LTDA.-	0990 412774001	24470-80

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60.</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		450.000,00
6001	Capital social	450.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	1.084,62	
6005	Otras Reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas	16.447,80	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61.</b>	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62.</b>	<b>Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
<b>63.</b>	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
<b>64.</b>	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>467.532,42</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

	Reserva Legal	1.084,62	
	Otras reservas		
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas	4.210,26	
	<b>RESERVA LEGAL:</b>		
	Reserva inicial	407,09	
	Más: Asignación del año	677,53	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	1.084,62	
	<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
	Superávit por revalorización inicial	758.099,71	
	Más: Revalorización de activos del período	356.440,81	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final.	1.114.540,52	

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

	<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		4.210,26
	Utilidad neta del ejercicio	4.210,26	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos		
	Menos:		
7005	Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		<b>356.440,81</b>
	<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
7101	Venta de Activos fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento del superávit de capital	356.440,81	
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros.		
	<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		
	<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Ajustes a períodos anteriores		
7207	Pérdida del ejercicio		

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ZENUQ C. LTDA.	0990412774001	24470-80

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 1 Enero a 31 de Diciem de 198 4

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			
Arriendos	410.000,00		410.000,00

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-		1			
Remuneración S/.		34.878,89			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.		975,05			

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI  NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

Prestados \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101 Proveedores en el país		9.454,54
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		995.037,04
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional		
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111 15o/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la Renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.004.491,58</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		
2206 Depósitos por cuentas en participación		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		1.558.609,02
2208 Préstamos de la casa matriz		
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Cobros anticipados a más de un año		
2304 Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1.558.609,02</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>3.563.100,60</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		450.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		1.114.540,52
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		1.084,62
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		16.447,80
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		4.210,26
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.586.283,20</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>5.149.383,80</b>

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del .....1..... de .....ENERO..... al .....31 de .....DICIEMBRE de 198.....4.....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		410.000,00
5001 En el país		
5002 En el exterior	410.000,00	
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
5201 Materias primas:		
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario final		
5205 Mano de obra directa		
5206 Gastos de fabricación:		
5207 Depreciación maquinaria y equipos		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros y Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones		
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219 Inventario inicial de productos terminados		
5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
5221 Otros costos de ventas		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		410.000,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		160.734,22
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	34.878,89	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	9.692,77	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	8.947,00	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	9.797,90	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	3.948,00	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	55.884,49	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	37.584,17	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		249.265,78
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		242.765,48
5501 Intereses, comisiones	242.765,48	
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		6.500,30
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		6.500,30
15o/o para trabajadores	975,05	
Impuesto a la Renta	1.315,01	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		4.210,24

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, correcto y completo.