

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

16 ENE. 1973

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1.971

|  |                            |  |                            |                                 |       |
|--|----------------------------|--|----------------------------|---------------------------------|-------|
| Denominación de la Compañía según sus Estatutos:<br><b>INMOBILIARIA "ZEREGA"</b> |                            |  | SIGLAS                     | Nº EXPEDIENTE<br><b>4733-68</b> |       |
| Calle y Nº<br><b>García Aviles 631</b>   |                            |  | Teléfono<br><b>510.134</b> | Casilla Correos<br><b>1010</b>  | Cable |
| PRINCIPAL  | Ciudad<br><b>Guayaquil</b> |  |                            |                                 |       |
| SUCURSALES   |                            |  |                            |                                 |       |
| Otros Establecimientos   |                            |  |                            |                                 |       |

Período del Balance:  
De: **1.º** de **Enero** de ..... Al: **31** de **Diciembre** de **1.971**.....

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

| 1.— ADMINISTRADORES:              | NOMBRES                              | NACIONALIDAD       |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Presidente:                       | <b>José Barniel Zerega</b>           | <b>Ecuatoriana</b> |
| Vicepresidente:                   |                                      |                    |
| Gerente (s)                       | <b>María Luisa Zerega de Barniel</b> | <b>Ecuatoriana</b> |
| Directores o Vocales Principales: |                                      |                    |
| Directores o Vocales Suplentes:   |                                      |                    |
| 2.— COMISARIOS:                   |                                      |                    |
| Principal (es)                    | <b>Pablo Alvarez García</b>          |                    |
| Suplente (s)                      | <b>Wladimir Alvarez Grau</b>         |                    |

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

Nombre (s) y Cargo (s) **Gerente: María Luisa Zerega de Barniel**  
 Nacionalidad **Ecuatoriana**  
 Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 13 de la Ley de Compañías: **30 de Enero de 1.968**  
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades **12 de Febrero de 1.968, para 5 años**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

**REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:**  
 Nombre (s) y Cargo (s) o Designación (es) ..... Nacionalidad .....  
 Fecha de Inscripción del Poder en el Registro Mercantil ..... Carnet de Domiciliación Nº ..  
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades .....

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Manuel A. Palaez Pineargetty</b> <b>Ecuatoriano</b><br/>                 Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad</p> | <p>Denominación de la Persona Jurídica: .....<br/>                 Dirección: .....</p> |
|---|---|

**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)**

LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº .....  
 Clasificación: ..... Fecha: .....

|  |  |
|--|--|
| <p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b></p> <p>Recibido hoy día a. <b>29</b> de <b>Diciembre</b> de 1972<br/>                 a las ..... de la ..... de ..... anexos<br/>                 constantes en O. .... fojas útiles.- CERTIFICO<br/>                 EL SECRETARIO</p> <p align="center"><i>[Signature]</i></p> | <p>Provincia <input type="text" value="12"/> Actividad: <input type="text" value="8310"/></p> <p>Tipo de Compañía: A: <input type="checkbox"/> B: <input type="checkbox"/> C: <input type="checkbox"/> <b>D</b></p> <p>Acciones y Accionistas: N: <input type="checkbox"/> P: <input type="checkbox"/> M: <input type="checkbox"/></p> <p>Capital: <input type="checkbox"/> 0 <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8</p> <p>Activos: <input type="checkbox"/> 0 <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8</p> <p>Informes: A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/></p> <p align="right">A. R. <input type="text"/></p> |
|--|--|

| ACTIVO                                    |  | PARCIALES            | TOTALES            | Nº           |
|---|--|----------------------|--------------------|--------------|
| I.— CORRIENTE                             |  |                      |                    |              |
| 10.00                                     | DISPONIBLE   |                      | 83.440,73          | 10           |
|   | 10.10 Caja   | \$ 83.440,73         |                    |              |
|   | 10.20 Bancos   |                      |                    |              |
|   | 10.30  |                      |                    |              |
| 12.00                                     | ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS                |                      |                    | 12           |
| 14.00                                     | DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)                        |                      |                    | 14           |
|   | 14.10 Cuentas por Cobrar                                     |                      |                    |              |
|   | 14.20 Obligaciones por Cobrar                                |                      |                    |              |
|   | 14.30 Préstamos a Accionistas                                |                      |                    |              |
|   | 14.40  |                      |                    |              |
|   | 14.50 MENOS: Provisión para Incobrables (-)                  |                      |                    |              |
| 16.00                                     | DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)                       |                      |                    | 16           |
|   | 16.10 Cuentas por Cobrar                                     |                      |                    |              |
|   | 16.20 Obligaciones por Cobrar                                |                      |                    |              |
|   | 16.30 Préstamos a Accionistas                                |                      |                    |              |
|   | 16.40  |                      |                    |              |
|   | 16.50 MENOS: Provisión para Incobrables                      |                      |                    |              |
| 18.00                                     | INVENTARIOS  |                      |                    | 18           |
|   | 18.10 Materias Primas  |                      |                    |              |
|   | 18.20 Productos en Proceso                                   |                      |                    |              |
|   | 18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén          |                      |                    |              |
|   | 18.40 Suministros y Materiales                               |                      |                    |              |
|   | 18.50  |                      |                    |              |
|   | 18.60 MENOS: Provisiones (-)                                 |                      |                    |              |
| 20.00                                     | INVERSIONES  |                      |                    | 20           |
|   | 20.10 Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones) |                      |                    |              |
|   | 20.20 Inversiones en el Exterior                             |                      |                    |              |
|   | 20.30  |                      |                    |              |
| II.— FIJO                                 |  |                      |                    |              |
| 22.00                                     | NO DEPRECIABLE   |                      | \$ 277.500,00      | 22           |
|   | 22.10 Terrenos   | \$ 277.500,00        |                    |              |
|   | 22.20 Maquinarias en Montaje                                 |                      |                    |              |
|   | 22.30 Proyectos en Curso                                     |                      |                    |              |
|   | 22.40  |                      |                    |              |
| 24.00                                     | DEPRECIABLE  |                      | \$ 419.801,70      | 24           |
|   |  | Valor de Adquisición | Deprec. Acumulada  |              |
|   | 24.05 Edificios  | \$ 502.500,00        | \$ 82.698,30       | 419.801,70   |
|   | 24.10 Instalaciones de Edificios                             |                      |                    |              |
|   | 24.15 Maquinarias  |                      |                    |              |
|   | 24.20 Equipos  |                      |                    |              |
|   | 24.25 Muebles y Enseres                                      |                      |                    |              |
|   | 24.30 Vehículos  |                      |                    |              |
|   | 24.35  |                      |                    |              |
|   | 24.40  |                      |                    |              |
|   | 24.45  |                      |                    |              |
| 26.00                                     | INTANGIBLES  | Valor Adquisición    | Amort. Acumulada   | 26           |
|   | 26.10 Patentes y Marcas                                      |                      |                    |              |
|   | 26.20 Concesiones  |                      |                    |              |
|   | 26.30  |                      |                    |              |
| III.— OTROS ACTIVOS                       |  |                      |                    |              |
| 28.00                                     | ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS                                |                      |                    | 28           |
| 30.00                                     | CARGOS DIFERIDOS   | Valor Inicial        | Amort. Acumulada   | \$ 32.319,00 |
|   | 30.10 Gastos de Constitución                                 | \$ 56.110,88         | \$ 23.791,88       | \$ 32.319,00 |
|   | 30.20 Gastos de Invest. y Exper.                             |                      |                    |              |
|   | 30.30 Gastos de Exploración                                  |                      |                    |              |
|   | 30.40  |                      |                    |              |
| 32.00                                     | OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS                               |                      |                    | 32           |
| IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES |  |                      |                    |              |
| 34.00                                     | REVALORIZACIONES   | Valor de Reavalúo    | Amortiz. Acumulada | 34           |
|   | 34.10 Terrenos   |                      |                    |              |
|   | 34.20 Edificios  |                      |                    |              |
|   | 34.30 Maquinarias  |                      |                    |              |
|   | 34.40  |                      |                    |              |
|   | 34.50  |                      |                    |              |
| 36.00                                     | DESVALORIZACIONES (Menos)                                    |                      |                    | 36           |
|   | 36.10 De Bienes Raíces (-)                                   |                      |                    |              |
|   | 36.20 (-)  |                      |                    |              |
| V.— PERDIDAS                              |  |                      |                    |              |
| 38.00                                     | PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES                 |                      | \$ 3.432,19        | 38           |
| 40.00                                     | PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO                              |                      | \$ 11.151,74       | 40           |
| TOTAL DEL ACTIVO                          |  |                      | \$ 827.645,36      |              |

| <b>PASIVO</b>  |               | PARCIALES | TOTALES              | Nº |
|--|---------------|-----------|----------------------|----|
| <b>I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>  |               |           |                      |    |
| 11.00 CUENTAS POR PAGAR  |               |           | \$ 27.645,36         | 11 |
| 13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.) |               |           |                      | 13 |
| 15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR   |               |           | ↓                    | 15 |
| 15.10 Quirografarias o Sobregiros  |               |           |                      |    |
| 15.20 Prendarias   |               |           |                      |    |
| 15.30 Hipotecarias   |               |           |                      |    |
| 15.40 Préstamos de Accionistas   |               |           |                      |    |
| 15.50 Acreedores por Impuestos   | \$ 27.645,36  |           |                      |    |
| 15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.                 |               |           |                      |    |
| 15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)                      |               |           |                      |    |
| 17.00 OTROS  |               |           |                      | 17 |
| <b>II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>   |               |           |                      |    |
| 19.00 CUENTAS POR PAGAR  |               |           |                      | 19 |
| 21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.) |               |           |                      | 21 |
| 23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR   |               |           |                      | 23 |
| 23.10 Quirografarias o Sobregiros  |               |           |                      |    |
| 23.20 Prendarias   |               |           |                      |    |
| 23.30 Hipotecarias   |               |           |                      |    |
| 23.40 Préstamos de Accionistas   |               |           |                      |    |
| 23.50 Acreedores por Impuestos   |               |           |                      |    |
| 23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.                 |               |           |                      |    |
| 25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)                      |               |           |                      | 25 |
| 27.00 OTROS  |               |           |                      | 27 |
| <b>III.— OTROS PASIVOS</b>   |               |           |                      |    |
| 29.00 CREDITOS DIFERIDOS   |               |           |                      | 29 |
| 31.00 UTILIDADES DIFERIDAS   |               |           |                      | 31 |
| 33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS                        |               |           |                      | 33 |
| 35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ  |               |           |                      | 35 |
| 37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION   |               |           |                      | 37 |
| 39.00 OTROS  |               |           |                      | 39 |
| <b>IV.— CAPITAL Y RESERVAS</b>   |               |           |                      |    |
| 41.00 CAPITAL SOCIAL   |               |           | \$ 800.000,00        | 41 |
| 41.10 Acciones Nominativas   | \$ 800.000,00 |           |                      |    |
| 41.20 Acciones Al Portador   |               |           |                      |    |
| 43.00 RESERVAS   |               |           |                      | 43 |
| 43.10 Legal (Art. 333)   |               |           |                      |    |
| 43.20 Estatutarias   |               |           |                      |    |
| 43.30 Facultativas   |               |           |                      |    |
| 45.00 CAPITAL SUPERAVIT  |               |           |                      | 45 |
| 45.10 Por revalorizaciones   |               |           |                      |    |
| 45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 225)                       |               |           |                      |    |
| 45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)                      |               |           |                      |    |
| 45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)                               |               |           |                      |    |
| <b>V.— GANANCIAS</b>   |               |           |                      |    |
| 47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES                         |               |           |                      | 47 |
| 49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO                                      |               |           |                      | 49 |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>  |               |           | <b>\$ 827.645,36</b> |    |

**CUENTAS DE ORDEN**

|   |  |  |
|---|--|--|
| 10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias                |  |  |
| 20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados |  |  |
| 30.00 Mercaderías dadas o Recibidas en consignación               |  |  |
| 40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.                 |  |  |
| 50.00   |  |  |
| <b>TOTAL</b>  |  |  |

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266)**

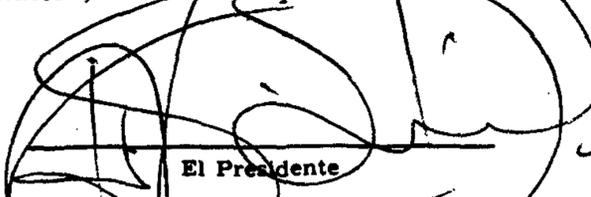
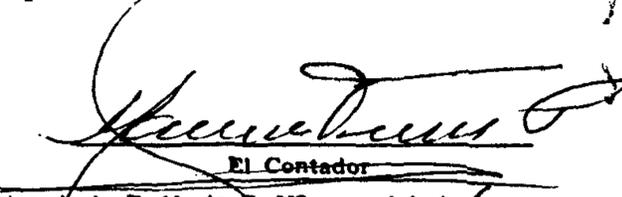
Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha.....

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>A.— UTILIDADES</b>  |  |  |
| 10.10 De Ejercicios anteriores                               |  |  |
| 10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance      |  |  |
| <b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>     |  |  |
| <b>B.— DISTRIBUCION</b>                                      |  |  |
| 20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo) |  |  |
| 20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores      |  |  |
| 20.03 Reserva Legal (Art. 333)                               |  |  |
| 20.04 Reservas Estatutarias                                  |  |  |
| 20.05 Reservas Facultativas                                  |  |  |
| 20.06 Asignaciones Especiales                                |  |  |
| 20.07 Para Readquisición de Acciones Propias                 |  |  |
| 20.08 Para Dividendos a los Accionistas                      |  |  |
| 20.09 Otros  |  |  |
| <b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>                                     |  |  |

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

|  |              |                |
|--|--------------|----------------|
| <b>10.00 VENTAS Produccion de Arriendos</b>  |              | \$ 147.380,00  |
| 10.10 En el Pais   |              |                |
| 10.20 Al Extranjero (Exportaciones)  |              |                |
| <b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>   |              |                |
| <b>20.00 COSTO DE VENTAS</b>   |              | (-)            |
| 20.10 Inventario Inicial   |              |                |
| 20.11 Compras en el País   |              |                |
| 20.12 Mercaderías Importadas   |              |                |
| 20.13 Inventario Final (Menos)   | (-)          |                |
| <b>ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS</b>  |              |                |
| <b>30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA</b>   |              | (-)            |
| <b>30.10 Materias Primas Utilizadas</b>  |              |                |
| 30.11 Inventario Inicial   |              |                |
| 30.12 Compras en el País   |              |                |
| 30.13 Compras en el Exterior   |              |                |
| 30.14 Inventario Final (Menos)   | (-)          |                |
| <b>30.20 Mano de Obra Directa</b>  |              |                |
| <b>30.30 Gastos de Fabricación</b>   |              |                |
| <b>30.31 Suministros y Materiales</b>  |              |                |
| 30.32 Inventario Inicial   |              |                |
| 30.33 Compras en el País   |              |                |
| 30.34 Compras en el Exterior   |              |                |
| 30.35 Inventario Final (Menos)   | (-)          |                |
| <b>30.40 Mano de Obra Indirecta</b>  |              |                |
| <b>30.50 Depreciaciones</b>  |              |                |
| <b>30.60 Regalías Pagadas</b>  |              |                |
| <b>30.70 Otros</b>   |              |                |
| <b>30.80 Inventario Inicial Productos en proceso</b>   |              |                |
| 30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)   | (-)          |                |
| <b>30.85 Costo Total Artículos Terminados</b>  |              |                |
| <b>30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados</b>   |              |                |
| 30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)  | (-)          |                |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>  |              | \$ 147.380,00  |
| <b>40.00 GASTOS EN VENTAS</b>  |              | \$ 30.925,06   |
| 40.10 Sueldos y Jornales   |              |                |
| 40.12 Comisiones a Empleados y Particulares  |              |                |
| 40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley                                      |              |                |
| 40.16 Otros  | 30.925,06    |                |
| <b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>  |              | \$ 116.053,12  |
| <b>50.10 Arrendamiento de Locales</b>  |              |                |
| 50.12 Sueldos y Jornales y Representación  | \$ 65.400,00 |                |
| 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)                                |              |                |
| 50.16 Depreciaciones   | " 27.750,00  |                |
| 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)                               | " 7.318,40   |                |
| 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)                                   |              |                |
| 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)                              | " 11.239,80  |                |
| 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías  | " "          |                |
| 50.26 Otros Gastos no especificados U.Of. Telef. Honor. ect                                    | " 4.344,92   |                |
| <b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>  |              | (-) 146.978,18 |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION Perdidas</b>  |              | 321,82         |
| <b>60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>   |              |                |
| 60.10 Intereses y Comisiones ganadas   |              |                |
| 60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías                           |              |                |
| 60.30 Regalías   |              |                |
| 60.40 Otros  |              |                |
| <b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>  |              | (-) 10.829,92  |
| 70.10 Intereses Pagados  |              |                |
| 70.20 Desvalorizaciones  |              |                |
| 70.30 Otros  | 10.829,92    |                |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance) PERDIDAS LIQUIDA</b> |              | \$ 11.157,74   |

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

 El Presidente
  El Gerente
  El Contador

Registro de la F. N. de C. N° 1116

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

  
 Comisario

  
 Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, a 30 Abril de 1.972