

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

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1. 9 7 3

Denominación de la Compañía según sus Estatutos <b>INMOBILIARIA " Z E R E G A. C. A. "</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No <b>0990029792001</b>	No. Expediente <b>4733-68</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Garcia Aviles No. 633</b>	Teléfono <b>510.134</b>	Casilla Correos <b>1010</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **10** de **Enero** de 197 **3**; Al **31** de **Diciembre** de 197 **3**

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

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Luis Barniol Zerega</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente:		
Gerente (s):	<b>Maria Luisa Zerega de Barniol</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS		
Principal (es):	<b>Pablo Alvarez Garcia</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Suplente (s):	<b>Wladimir Alvarez Grau</b>	<b>Ecuatoriano</b>

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

Nombres (s) **Maria Luisa Zerega de Barniol** Nacionalidad **Ecuatoriana**  
Cargo (s) **Gerente**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR  
Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
Cargo (s) o Designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de Domicilio No \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

**Manuel A. Pelaez Pinargotty** **Ecuatoriano**  
Nombre y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad  
Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_  
Dirección: **Imbabura No. 225 y Rocafuerte**

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

La Compañía esta amparada por Ley de Fomento  
Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL: No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

**ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Recibido hoy día a **5** de **Agosto** de 197 **4**  
a las **9** de la **Mañana** con **1** anexos  
constantes en **2** fojas útiles **CERTIFICO**  
**EL SECRETARIO.**

Provincia **9** Actividad: **8310**  
Tipo de Compañía: A:  B:  C:  D:  E:   
Capital:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9   
Activos:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9  11  
Informes: A  B  C  D  E   
A.R. **GM**

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	No.
<b>I.- CORRIENTE</b>				
10.00	DISPONIBLE		154.775,79	10
	10.10 Caja	\$ 154.775,79		
	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 o Semielaborados			
	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 Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador			
	20.15 Participaciones en otras compañías domiciliadas en el Ecuador (Limitada, En Comandita- En nombre Colectivo)			
	20.20 Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)			
	20.25 Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc.)			
	20.30			
<b>II.- FIJO</b>				
22.00	NO DEPRECIABLE			22
	22.10 Terrenos			
	22.20 Maquinarias y Equipos en Montaje			
	22.30 Proyectos en Curso			
	22.40			
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	\$ 1'231.246,70
	24.05 Edificios	\$ 1'383.100,0	151.853,30	1'231.246,70
	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	Amortiz. Acumulada	26
	26.10 Patentes			
	26.15 Marcas			
	26.20 Concesiones			
	26.30			
<b>III.- OTROS ACTIVOS</b>				
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)			28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	\$ 22.774,63
	30.10 Gastos de Constitución	\$ 70.138,60	\$ 47.363,97	22.774,63
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.			
	30.30 Gatos de Exploración			
	30.40			
	30.50			
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			32
<b>IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES</b>				
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada	34
	34.10 Terrenos			
	34.20 Edificios			
	34.30 Maquinarias			
	34.40			
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			36
	36.10 De Bienes Raíces		(-)	
	36.20 De Activos Depreciables y otros		(-)	
<b>V.- PERDIDAS</b>				
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES		\$ 9.393,43	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			40
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			\$ 1'418.190,55	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
<b>I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>					
11.00 CUENTAS POR PAGAR			\$	13.850,00	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quiografarias, prendarias, hipotecarias, etc)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas					
15.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)			\$	13.850,00	
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			\$	603.100,00	19
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			21
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias					
21.40 Préstamos de Accionistas			\$	603.100,00	
21.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					23
25.00 OTROS					25
<b>III.- OTROS PASIVOS</b>					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29
31.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
37.00 OTROS					37
39.00					39
<b>IV.- CAPITAL Y RESERVAS</b>					
41.00 CAPITAL SOCIAL			\$	800.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas					
41.20 Acciones Al Portador			\$	800.000,00	
43.00 RESERVAS					43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)					
43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
45.10 Superavit proveniente de Revalorizaciones de terrenos					
45.20 Superavit proveniente de Revalorizaciones de Otros Activos Fijos					
45.30 Otras (Donaciones, 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				1.240,55	49
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			\$	<b>1.418.190,55</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 Ley de Compañías)  
Según Resolución de la Junta General de Accionistas**

<b>A.-UTILIDADES</b>					
10.10 De Ejercicios anteriores					
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)			\$	1.240,55	
<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)			\$	186,08	
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				1.054,47	
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)					
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)					
-20.05 Reservas Estatutarias					
-20.06 Reservas Facultativas					
-20.07 Asignaciones Especiales					
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias					
-20.09 Para dividendos de los Accionistas en el País					
-20.10 Para dividendos a los Accionistas en el Exterior					
-20.11					
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>			\$	<b>1.240,55</b>	

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

<b>10.00 VENTAS Produccion Bruta en arriendos</b>		\$	<b>150.000,00</b>
10.10 En el País			
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>			
30.31 Suministros y Materiales			
- 30.32 Inventario Inicial			
- 30.33 Compras en el País			
- 30.34 Compras en el Exterior			
30.35 Inventario Final (Menos)		(-)	
- 30.40 Mano de Obra Indirecta <b>Mantenimiento</b>		\$	18.185,30
- 30.50 Depreciaciones (de bienes de producción)			4.377,20
- 30.60 Regalías y Asistencia técnica pagadas <b>Impuestos</b>			23.054,95
- 30.70 Otros			
- 30.80 Inventario Inicial Productos en proceso			
30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)		(-)	
<b>30.85 Costo Total Artículos Terminados</b>			
- 30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados			
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)		(-)	150.000,00
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			\$ <b>82.265,72</b>
<b>40.00 GASTOS EN VENTAS</b>			
- 40.10 Sueldos y Jornales			
- 40.12 Comisiones a Empleados y Particulares			
- 40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley			
- 40.16 Otros			
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			\$ <b>81.023,20</b>
- 50.10 Arrendamiento de Locales			
- 50.12 Sueldos y Jornales			\$ 69.000,00
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)			
- 50.16 Otras Depreciaciones			2.530,51 ← 34.577,50
- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)			
- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 150/o trabajadores)			
- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)			2.640,74 ← 25.693,39
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías			
- 50.26 Otros Gastos no especificados			6.852,25 ← 16.958,05
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>		(-)	\$ <b>81.023,20</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION UTILIDAD OPERACIONAL</b>			\$ <b>1.240,55</b>
<b>60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
60.10 Intefeses y Comisiones ganadas			
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías			
60.30 Regalías			
60.40 Otros (Beneficios ocasionales de capital, etc)			
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>		(-)	
- 70.10 Intereses Pagados			
- 70.20 Desvalorizaciones			
- 70.30 Otros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>			\$ <b>1.240,55</b>

Los infrascritos 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.

*[Firma]*  
**EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

*[Firma]*  
**CONTADOR AGENTADO**  
 7.116

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.

*[Firma]*  
**Comisario**

\_\_\_\_\_  
**Comisario**

Lugar y Fecha **Guil. a 10 de Julio 1.974**