

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

1'000.000  
20 DIC. 19723

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO 1976

173-1

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INMOBILIARIA ZEUS S.A.</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990282668001	No. EXPEDIENTE <b>8621-76</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYQUIL</b>	Calle y No. <b>EL ORO 109</b>	Teléfono <b>342431</b>	Casilla Correos <b>529</b>
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance: De: 1 de ENERO de 1976; Al: 31 de DICIEMBRE de 1976

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>ENRIQUE PONCE LUQUE</b>	<b>09-0085728</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente:	<b>CARLOS FERRETTI ROMERO</b>	<b>09-02252550</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Gerentes(s)	<b>ING. COM. ISIDRO ROMERO C.</b>	<b>09-0144251</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	<b>JULIS GALAME L</b>	<b>09-0250739</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Suplente	<b>MIGUEL HERRERA R.</b>	<b>09-0085756</b>	<b>ECUATORIANA</b>
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)  
Nombre(s) **ISIDRO ROMERO CARBO** 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 Domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

**JORGE LAINEZ MENDOZA** Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_  
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad Dirección: **CIUDAD LAS ACACIAS**

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

La Compañía está Amparada  
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Recibido hoy día 29 de Abril de 1976  
a las 10 de la Mañana con 2 anexos  
constantes en 2 folios, DE FOLIO 2  
SECRETARÍA DE FOLIO 2

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

1	2	3	4	5
<input type="checkbox"/>				

**EJEMPLAR PARA**

BALANCE CLAR. PROB.  
SUMA O  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
ANALIZADO

**DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA**

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL				
40.00 DIRECCION TECNICA				

**PROCEDENCIA DEL PERSONAL**

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA						
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
Boliviana						
Colombiana						
Chilena						
Peruana						
Venezolana						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
Argentina						
Brasileña						
Mexicana						
Paraguaya						
Uruguaya						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

**INFORMACIONES LABORALES**

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)			
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.			
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)			
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores			
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas			
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)			
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL			

**LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:**

LUGAR: _____	CANTON: _____	PROVINCIA: _____
--------------	---------------	------------------

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE				S/ 35.396,86	10,00
10.01 Caja y bancos		S/ 35.396,86			12,00
12.00 INVERSIONES					
12.01 Acciones					
12.02 Bonos					
12.03 Obligaciones					
12.04 Cédulas hipotecarias					
12.05 Cuentas en participación					
12.06 Acciones propias readquiridas					
12.07 Otras inversiones (precisar y adjuntar detalle)					14,00
14.00 DEUDORES					
14.01 Cuentas por cobrar					
14.02 Obligaciones por cobrar					
14.03 Anticipos					
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas					
14.05 MENOS: Provisión para incobrables					16,00
16.00 INVENTARIOS					
16.01 Productos terminados y/o mercaderías en almacén					
16.02 Productos en proceso					
16.03 Materias primas					
16.04 Suministros y materiales					
16.05 Repuestos y accesorios					
16.06 Importaciones en tránsito					
16.07 MENOS: provisiones					00
18.00 GASTOS ANTICIPADOS					
18.01 Intereses anticipados					
18.02 Seguros anticipados					
18.03 Impuestos anticipados					
18.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)					
<b>A. TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>S/ 35.396,86</b>			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE			S/ 30.184,05	30.184,05	20,00
20.01 Terrenos					
20.02 Maquinarias y equipos en montaje					
20.03 Proyectos y construcciones en curso					
20.04					
22.00 FIJO DEPRECIABLE		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	1'721.451,98	22,00
22.01 Edificios		S/ 1'739.719,03	S/ 18.267,05	1'721.451,98	
22.02 Instalaciones en edificios					
22.03 Maquinarias					
22.04 Equipos					
22.05 Muebles y enseres					
22.06 Vehículos					
22.07					
22.08					
22.09					24,00
24.00 INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		
24.01 Patentes					
24.02 Marcas					
24.03 Diseños industriales					
24.04 Derechos de autor					
24.05 Concesiones					
24.06					
26.00 CARGOS DIFERIDOS		Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	117.215,39	26,00
26.01 Gastos de constitución		S/ 132.696,66	S/ 15.481,27	117.215,39	
26.02 Gastos de investigación					
26.03 Gastos de exploración					
26.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)					
28.00 REVALORIZACIONES		Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28,00
28.01 Terrenos					
28.02 Edificios					
28.03 Maquinarias					
28.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)					
30.00 DESVALORIZACIONES (menos)					30,00
30.01 De bienes raíces					
30.02 De activos depreciables y otros					
<b>B. TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			S/ 1'868.851,42		
<b>TOTAL DEL ACTIVO (A+B)</b>				S/ 1'904.248,28	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				S/ 968.558,43	11,00
11.01 Proveedores en el país					
11.02 Proveedores en el exterior					
11.03 Bancos privados en el país					
11.04 Bancos privados en el exterior					
11.05 Otras instituciones financieras privadas HIPOTECAS			S/ 707.821,77		
11.06 Instituciones de crédito público					
11.07 Gastos por pagar					
11.08 Obligaciones emitidas (art. 236 Ley de Cías)					
11.09 Anticipos de clientes VARIOS ACREEDORES		S/ 260.736,66			
11.10 Dividendos a accionistas o socios					
13.00 DEUDAS FISCALES					13,00
13.01 Deudas al fisco					
13.02 Deudas al IESS					
13.03 Deudas a otras instituciones públicas					
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS					
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS					
17.01 Intereses no ganados					
17.02 Arrendamientos no ganados					
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS					19,00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION					21,00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					23,00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ					25,00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>		<b>S/ 260.736,66</b>	<b>S/ 707.821,77</b>	<b>S/ 968.558,43</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
27.00 CAPITAL SOCIAL				S/ 1'000.000,00	27,00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales			S/ 1'000.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras					
29.00 RESERVAS					29,00
29.01 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)					
29.02 Otras reservas legales					
29.03 Reserva estatutaria					
29.04 Reserva facultativa					
31.00 CAPITAL SUPERAVIT					31,00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos					
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos					
31.03 Otras (donaciones, etc)					
31.04 MENOS: Déficit por desvalorizaciones					
33.00 RESULTADOS					33,00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores					
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores					
33.03 Utilidades del ejercicio					
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio					
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>				<b>64.310,15</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>				<b>935.689,85</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>				<b>1'904.248,28</b>	
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>					
10.00 Fianzas garantías y otras deudas solidarias					
20.00 Depósitos dados o recibidos 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 CUENTAS DE ORDEN</b>					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
ENERO al 31 de DICIEMBRE

de 1976

Correspondiente al período del 1 de

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			\$/ 85.337.00
1010 Ventas de mercaderías fabricadas y/o elaboradas por la sociedad			
1012 Ventas de mercaderías no fabricadas o elaboradas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semielaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Ventas de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Ventas de semovientes			
1022 Ventas de productos de minas y canchales (excepto petróleo)			
1024 Ventas de petróleo crudo			
1026 Ventas de gas natural			
1028 Ventas de otros productos			
1030 Ventas de terrenos (anótese costo en renglón 30.54)			
1032 Ventas de edificios, departamentos, oficinas, etc. (anótese costo en renglón 30.55)			
1034 Arrendamientos			\$/ 85.337.00
1036 Editoriales, litografías, tipografías			
1038 Energía eléctrica			
1040 Radio y televisión			
1042 Transporte			
1044 Clínicas			
1046 Hoteles			
1048 Espectáculos			
1050 Otros servicios			
<b>COSTOS</b>			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)			
- 2010 Inventario inicial			
- 2011 Compras en el país			
- 2012 Mercaderías importadas de países del Pacto Andino			
- 2013 Mercaderías importadas de otros países			
- 2014 Inventario final (menos)		(-)	
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)			
3010 Materias primas utilizadas			
- 3011 Inventario inicial			
- 3012 Compras en el país			
- 3013 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3014 Compras en otros países			
- 3015 Inventario final (menos)		(-)	
3020 Mano de obra directa			
3030 Gastos de fabricación			
- 3031 Suministros y materiales			
- 3032 Inventario inicial			
- 3033 Compras en el país			
- 3034 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3035 Compras en otros países			
- 3036 Inventario final (menos)		(-)	
3040 Mano de obra indirecta			
3041 Depreciación de activos fijos			
- 3042 Agua, luz, teléfono, etc.			
- 3043 Seguros			
- 3044 Combustibles y lubricantes			
- 3045 Repuestos y accesorios			
- 3046 Empaques y envases			
- 3047 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación			
- 3048 Mantenimiento y reparaciones			
- 3049 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
- 3050 Inventario inicial de productos en proceso			
3051 Inventario de productos en proceso (menos) costo total artículos terminados			
3052 Inventario inicial de artículos terminados			
- 3053 Inventario final de artículos terminados (menos)			
3054 Terrenos (costo)			
- 3055 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			\$/ 85.337.00
4000 GASTOS DE VENTAS			
- 4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)			
- 4012 Comisiones a empleados y particulares			
- 4014 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)			
- 4016 Gastos de viaje, víaticos y movilizaciones			
- 4018 Propaganda			
- 4020 Fletas			
- 4022 Otros			37.867.32
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			19.600.27
- 5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)			
- 5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)			
- 5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
- 5016 Arrendamientos de locales			
- 5018 Gastos de representación			
- 5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)			
- 5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)			18.267.05
- 5024 Amortización de intangibles			
- 5026 Amortización de diferidos			
- 5028 Impuestos (excepto la renta y adicionales)			10.00
- 5030 Contribución a la Superintendencia de Cías			
- 5032 Regalías pagadas (cías petroleras)			
- 5034 Otros GASTOS			4.109.00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			47.469.68
6000 OTROS INGRESOS			65.736.73
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios, bonos, acciones, etc (utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
7000 OTROS GASTOS			130.046.881.14
- 7010 <del>comisiones</del> COMISIONES HIPOTECARIAS			\$/ 15.386.36
- 7012 Intereses <del>pagados</del> HIPOTECARIOS			96.393.47
- 7014 Deudas incobrables (autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
- 7016 <del>depreciaciones</del> DEPRECIACIONES			18.267.05
- 7018 Otros gastos no especificados			
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			64.310.15
8010 15 % para trabajadores			
8020 Impuesto a la renta			
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			64.310.15
<b>DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley Cías)</b> Resuelta por la Junta General de Accionistas o Socios de-----			
<b>A.- UTILIDADES</b>			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)			
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			
<b>B.- DISTRIBUCION</b>			
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)			
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.03 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)			
20.04 Para otras reservas legales (Leyes de Fomento)			
20.05 Reservas estatutarias			
20.06 Reservas facultativas			
20.07 Asignaciones especiales			
20.08 Reserva para adquisición de acciones propias			
20.09 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.10 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.11 Impuesto a la renta			
20.12			
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>			

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna. Brasil Mxco. Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED' Y JAPON	OTROS PAISES
<b>I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:</b>						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o mercaderías						
10.3 Suministros y materiales auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y accesorios						
10.6 Muebles y enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros activos						
20. PAGOS POR TECNOLOGIA						
20.0 Patentes adquiridas						
20.1 Marcas adquiridas						
20.2 Diseños industriales						
20.3 Derechos de autor						
20.4 Asistencia técnica						
<b>II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:</b>						
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
30.0 Materias primas						
30.1 Productos semielaborados						
30.2 Productos terminados o mercaderías						
30.3 Suministros y materiales auxiliares						
30.4 Maquinaria						
30.5 Equipos y accesorios						
30.6 Muebles y enseres						
30.7 Vehículos						
30.8 Otros activos						
40. COBROS POR TECNOLOGIA						
40.0 Patentes						
40.1 Marcas						
40.2 Diseños industriales						
40.3 Derechos de autor						
40.4 Asistencia técnica						

ANEXO No. 2

CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TENGAN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	
1)	
2)	
Materias Primas más importantes utilizadas	
1)	
2)	
3)	
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	
1)	
2)	
3)	

ANEXO No. 3

PLANES DE INVERSION

1.- La empresa invertirá en el año próximo siguiente:	SI	NO
2.- En caso afirmativo: El monto a invertir, en comparación con el presente año será:	MAYOR	% +
	IGUAL	
	MENOR	% -
3.- El principal destino de las inversiones será:	EXPANSION	
	RACIONALIZACION	
	REPOSICION	

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.

INMOBILIARIA ZEUS S. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)  
GERENTE

EL CONTADOR  
Reg. No. 7137

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

*[Signature]*  
Comisario

*[Signature]*  
Comisario

Lugar y Fecha GUAYAQUIL, 29 ABRIL 1977