

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

\$ 400.000  
AÑO: 1974

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1974

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INMOBILIARIA "ENCASA" CIA. LTDA.</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>22619-73</b>	No. EXPEDIENTE
PRINCIPAL	Ciudad <b>Machala</b>	Calle y No. <b>Bolívar 603 y Guayas</b>	Teléfono <b>920436</b>	Casilla Correos
SUCURSAL(ES)				Cable
Período del Balance: De: <b>1<sup>o</sup></b> de <b>Enero</b> de 197 <b>4</b> ; Al <b>31</b> de <b>Diciembre</b> de 197 <b>4</b>				

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Edgar Córdova Polo</b>		<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidentes:			
Gerente(s)	<b>Hilda Sanmartín de Garzón</b>		"
Directores Vocales Principales:			
Directores Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal			
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Especie de Inspección y Análisis de las Compañías Limitadas

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

Nombre(s)	<b>HILDA SANMARTIN DE GARZON</b>	Nacionalidad	<b>Ecuatoriana</b>
Cargo (s)	<b>Gerente</b>		

**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.

**CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

<b>LUIS V. CARDENAS C.</b>	<b>Ecuatoriano</b>	Denominación de la Persona Jurídica:
Nombres y Apellidos (Persona Natural)	Nacionalidad	Dirección: <b>Ayacucho 613</b>

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

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

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

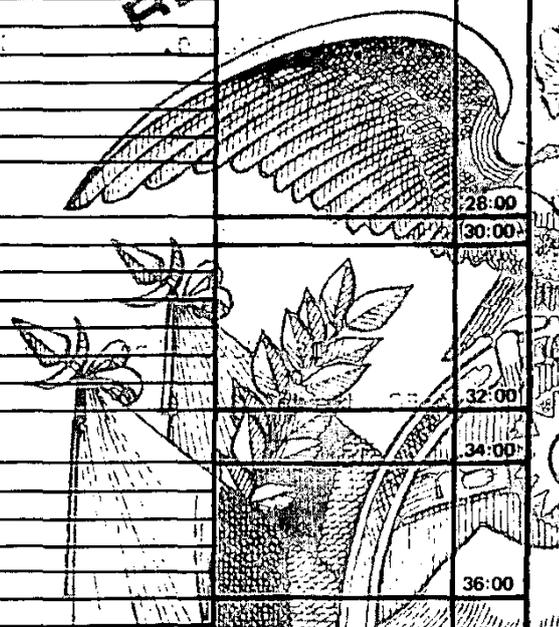
Recibido hoy día **16** de **Noviembre** de 197**4**  
a las **4:50** de la tarde con **2** anexos  
constantes en **10** fojas útiles. CERTIFICO

EL SECRETARIO

EJEMPLAR PARA  
LA  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
<b>I.- CORRIENTE</b>					
10.00	DISPONIBLE			400,000,00	10:00
10.10	Caja		400,000,00		
10.20	Bancos				
10.30					
12.00	DEUDORES POR CAPITAL				12:00
12.10	Accionistas por acciones suscritas no pagadas				
12.20	Socios por aportaciones suscritas no pagadas				
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				14:00
14.10	Cuentas por Cobrar				
14.20	Obligaciones por Cobrar				
14.30	Préstamos a Accionistas o Socios				
14.40					
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables				
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				16:00
16.10	Cuentas por Cobrar				
16.20	Obligaciones por Cobrar				
16.30	Préstamos a Accionistas o Socios				
16.40					
16.50	MENOS: Provisión para Incobrables				
18.00	INVENTARIOS				18:00
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				20:00
20.10	Acciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador				
20.15	Participaciones en otras compañías con domicilio 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			99,000,00	22:00
22.10	Terrenos		99,000,00		
22.20	Maquinarias y Equipos en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada		24:00
24.05	Edificios				
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		26:00
26.10	Patentes				
26.20	Marcas				
26.30	Diseños Industriales				
26.40	Derechos de Autor				
26.50	Procesos no Patentados				
26.60	Concesiones				
26.70					
<b>III.- OTROS ACTIVOS</b>					
28.00	ACCIONES O APORTACIONES PROPIAS READQUIRIDAS (arts. 198 y 106 Ley Cías.)				28:00
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiza. Acumulada		30:00
30.10	Gastos de Constitución				
30.20	Gastos de Investigación, etc.				
30.30	Gastos de Exploración				
30.40					
30.50					
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32:00
<b>IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES</b>					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. Acumulada		34:00
34.10	Terrenos				
34.20	Edificios				
34.30	Maquinarias				
34.40					
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)				36:00
36.10	Devaluación de Divisas				

REPUBLICA



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del de al de de

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
<b>1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:</b>			
1010 Venta de Mercancías fabricadas por la sociedad			
1012 Ventas de mercancías no fabricadas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semi elaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Venta de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Venta de semovientes			
1022 Venta de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Venta de petróleo crudo			
1026 Venta de terrenos (Anótese costo en renglón 3053)			
1028 Venta de edificios, departamentos, oficinas, etc. (Anótese costo en renglón 3054)			
1030 Arrendamientos			
1032 Editoriales, litografías, tipografías			
1034 Energía eléctrica			
1036 Radio y televisión			
1038 Transporte			
1040 Clínicas			
1042 Hoteles			
1044 Espectáculos			
1046 Otros Servicios			
<b>COSTOS</b>			
<b>2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de ventas)</b>			
- 2010 Inventario Inicial			
- 2011 Compras en el país			
- 2012 Mercaderías Importadas de Países Pacto Andino			
- 2013 Mercaderías Importadas de Otros Países			
2014 Inventario Final (menos)		(-)	
<b>3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de producción vendida)</b>			
<b>3010 Materias Primas utilizadas</b>			
- 3011 Inventario Inicial			
- 3012 Compras en el País			
3013 Compras en los países del Pacto Andino			
3014 Compras en otros países			
3015 Inventario Final (menos)	(-)		
<b>3020 Mano de Obra Directa</b>			
<b>3030 Gastos de Fabricación</b>			
- 3031 Suministros y materiales			
3032 Inventario Inicial			
3033 Compras en el País			
3034 Compras en los 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 Inventario Inicial de Productos en Proceso			
3050 Inventario Final de Productos en Proceso (menos)		(-)	
<b>Costo Total Artículos Terminados</b>			
3051 Inventario Inicial de Artículos Terminados			
3052 Inventario Final de Artículos Terminados (menos)		(-)	
3053 Terrenos (costo)			

**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 Materias Auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y Accesorios						
10.6 Muebles y Enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros Activos						
20. INVERSIONES						
20.0 Acciones de Compañías Anónimas						
20.1 Aportes en Otras Compañías						
20.2 Cédulas Bancarias						
20.3 Bonos Gubernamentales						
20.4 Obligaciones, Bonos emitidos por Compañías						
20.5 Otras Inversiones Fiduciarias						
30. PAGOS POR TECNOLOGIA						
30.0 Patentes adquiridas						
30.1 Marcas adquiridas						
30.2 Diseños industriales						
30.3 Derechos de Autor						
30.4 Procesos NO patentados						
30.5 Asistencia Técnica						
40. EGRESOS VARIOS POR:						
40.0 Intereses y Comisiones por Préstamos						
40.1 Arrendamientos Pagados (TOTALES)						
40.2 Impuestos pagados (TOTALES)						
40.3 Regalías pagadas (Petroleras)						
40.4 Concesiones						
40.5 Seguros						
40.6 Otros Activos Intangibles						
50. PRESTAMOS CONCEDIDOS A:						
50.1 Filiales						
50.2 Accionistas						
50.3 Otros						
<b>II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:</b>						
60. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
60.0 Materias Primas						
60.1 Productos semielaborados						
60.2 Productos Terminados o Mercadería						
60.3 Suministros y Materiales Auxiliares						
60.4 Maquinaria						
60.5 Equipos y Accesorios						
60.6 Muebles y Enseres						
60.7 Vehículos						
60.8 Servicios comprados						
60.9 Otros Activos						
70. COBROS POR TECNOLOGIA						
70.0 Patentes						
70.1 Marcas						
70.2 Diseños Industriales						
70.3 Derechos de Autor						
70.4 Procesos no patentados						
70.5 Asistencia Técnica						





38.00 PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			38:00
40.00 PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			40:00
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>499.000,00</b>	

Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2010

PASIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>				
11.00 CUENTAS POR PAGAR (Varios Acreedores)			99.000,00	11:00
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13:00
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		15:00
15.10 Quirografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionis, o Socios				
15.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)				
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
15.70 Dividendos de Accionistas o Socios (Ejercicios Anteriores)				
17.00 OTROS				17:00
<b>II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19:00
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		21:00
21.10 Quirografarias o Sobregiros				
21.20 Prendarias				
21.30 Hipotecarias				
21.40 Préstamos de Accionis o Socios				
21.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)				
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				23:00
25.00 OTROS				25:00
<b>III.- OTROS PASIVOS</b>				
27.00 CREDITOS DIFERIDOS				27:00
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)				29:00
31.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				31:00
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ				33:00
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				35:00
37.00 OTROS				37:00
39.00				39:00
<b>IV.- CAPITAL Y RESERVAS</b>				
41.00 CAPITAL SOCIAL			400.000,00	41:00
41.10 Acciones				
41.20 Aportaciones (Cia. Ltda.)		400.000,00		
41.30 Capital asignado cias. extranjeras				
43.00 RESERVAS				43:00
43.10 Legal (Art. 103 y 333 Ley de Compañías)				
43.15 Otras reservas legales (Leyes de Fomento)				
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas				
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45:00
45.10 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
45.20 Superávit 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				47:00
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				49:00
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>499.000,00</b>	
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>				
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>				

SUPERINTENDENCIA

UTILIDAD BRUTA			
4000 GASTOS EN 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, viáticos y movilizaciones		
- 4018	Propaganda		
- 4020	Fletes		
- 4022	Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			
- 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	Arrendamiento de locales		
- 5018	Gastos de Representación		
- 5020	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		
- 5022	Otras depreciaciones (no registradas en costos)		
- 5024	Amortización de Intangibles		
- 5026	Amortización de diferidos		
- 5028	Impuestos (excepto a la Renta y adicionales)		
- 5030	Contribución a la Superintendencia de Cías.		
- 5032	Regalías Pagadas (Gas, Petroleras)		
- 5034	Otros		
UTILIDAD (PERDIDA EN OPERACION)			
6000 OTROS INGRESOS			
- 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			
- 7010	Concesiones		
- 7012	Intereses pagados		
- 7014	Deudas Incobrables (Autorizadas por la Dirección General de Rentas)		
- 7016	Desvalorizaciones		
- 7018	Otros Gastos no especificados		
<b>UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO</b> (Cuentas 49.00 ó 40.00 Balance)			

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Arts. 112 y 266 Ley Cías.) Resuelta por la Junta General de Socios O Accionistas de .....			
<b>A. UTILIDADES</b>			
10.10	De ejercicios anteriores		
10.20	Del presente ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			
<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 (Arts. 103 y 333 Ley de Compañías)		
- 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 Readquisición de Acciones Propias		
- 20.09	Para dividendos de los Accionistas o Socios en el País		
- 20.10	Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterior		
- 20.11			
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>			

**OBLIGACIONES Y SANCIONES**

Las compañías constituidas en el Ecuador sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada- están obligadas a enviarle, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el primer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. O. 720 de 13 de enero de 1975.

Las compañías extranjeras que operan en el Ecuador deben enviar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el tercer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo antes mencionado.

Las sanciones previstas en el Decreto 1353-A para los Administradores y para la compañía que no cumplieren con la obligación de enviar, dentro del plazo legal, los documentos constantes en las disposiciones referidas de dicho Decreto, son las siguientes: para el administrador, multa de un mil a diez mil sucres, salvo que, oportunamente, haya comprobado la imposibilidad de presentar aquellos documentos; y para la compañía, multa de cincuenta a quinientos sucres, por cada día de retraso en su presentación.

Todas las compañías sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, están obligadas a pagar una contribución anual para su funcionamiento, de conformidad con el art. 427 de la Ley de Compañías, contribución que es fijada en forma general por el Superintendente mediante resolución anual. La mora en el pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías, es sancionada con el máximo interés convencional permitido por la Ley, y para su recaudación el Superintendente tiene jurisdicción coactiva.

