

13

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA ENCASA CIA LTDA.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0790043987001	No. EXPEDIENTE 22619
PRINCIPAL	Ciudad Machala	Calle y No. Bolívar y Guayas 603	Teléfono: 920436	Casilla 01
SUCURSALES				

Periodo del Balance: De: **10** de **Enero** de **1981** Al: **31** de **dicembre** de **1981**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Sra. Rosita Encalada Sanmartin de Iquetti	09-04861069	ecuatoriana
Vicepresidente:	Hilda Sanmartin de Garzón	07-00152317	ecuatoriana
Gerente (s)			
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	J. Ross TORRANO H. AMABE	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Suplente		

3.- COMITE DE VIGILANCIA

ESPECIALIDAD EN INSPECCION Y ANALISIS JEFE ANONIMOS

DATOS DEL NO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s): **SRA. HILDA LEONOR SANMARTIN SEGARRA DE GARZON** Nacionalidad **ECUATORIANA**

Cargo (s): **GERENTE**

Fecha del nombramiento: **24 de Marzo de 1980** Período **1981**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPANIA 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:

BUCHELI GARCES HECTOR ecuatoriano Denominación de la persona jurídica: _____

Nombres y apellidos (persona natural): _____ Nacionalidad _____ Dirección **Juan Montalvo y 9 de Octubre 1819**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO** No. _____

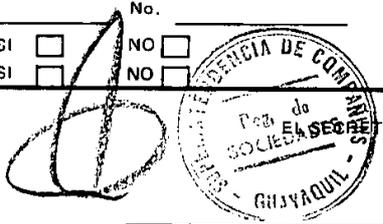
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 1981 a las _____ de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICADO

30 ABR. 1982



EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES.	
10.00 DISPONIBLE:			213,488,37	10.00
10.01 Caja y bancos	213,488,37			
12.00 INVERSIONES			-.-	12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			249,779,01	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	43,400,00			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios	45,750,00			
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables	160,629,01			
16.00 INVENTARIOS			-.-	16.00
16.01 Productos terminados 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 Mercaderías en almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			-.-	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)			-.-	20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE				
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			-.-	22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	11*224,638,36	24.00
24.01 Edificios	11*264,116,00	760,527,62	10*503,788,38	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos	85,195,00	38,760,02	46,434,98	
24.04 Muebles y enseres				
24.05 Vehículos	790,000,00	322,654,00	467,346,00	
24.06 Otros (adjuntar detalle) CONSTRUCCION	207,069,00	-.-	207,069,00	
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada	-.-	26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	-.-	28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			11*224,638,36	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			11*687,905,74	

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA ENCASA CIALTDA.	C.I.I.U.	Nº. EXPEDIENTE 22619
---	----------	--------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE **10** de **Enero** a **31** de **Diciemb** de 198 **1**

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			--
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			1'152.740,00
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos	1'152.740,00		
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS							
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL		
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	
10.00 Ecuador	2		1		1		3			1	4	2
20.00 Países del Area Andina												
30.00 Resto de Países de ALALC												
40.00 Otros países												

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	8		
10.02 Aportes patronales al IESS	4		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	4		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas	1		
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	5		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL	22		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA \$/.....

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION

 RACIONALIZACION

 REPOSICION

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
1.00 ACREEDORES			91847.950,98	11.00
11.01 Proveedores en el país	91753.898,66			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes	68.642,80			
11.12 Dividendos a accionistas o socios	"-"			
11.13 15o/o para trabajadores	14.982,06			
11.14 Impuesto a la renta	10.427,46			
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				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 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	91847.950,98			
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			400.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		400.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			11406.700,39	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		80.000,00		
33.02 Reserva estatutaria		"-"		
33.03 Reserva facultativa		11326.700,39		
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			33.854,37	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores	160.629,01			
37.03 Utilidades del ejercicio		33.854,37		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		11439.954,76		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			111687.905,74	
TÓTL DE CUENTAS DE ORDEN			"-"	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)			
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance			
realizada el EJERCICIO DE 1.981			
A. UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		"-"	
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		33.854,37	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		33.854,37	
B. DISTRIBUCION			
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)			
20.03 Reservas estatutarias			
20.04 Reservas facultativas			
20.05 Asignaciones especiales			
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país	DE INMOBILIARIA ENCASA CIA LTDA.		33.854,37
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior			"-"
20.08 Utilidades no distribuidas			"-"
TOTAL			33.854,37

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al periodo del 1.º de Enero al 31 de Diciembre de 1981

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	1'152,740,00
1010	EN EL PAIS	
1012	AL EXTRANJERO	
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS	
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)	..-
2010	Inventario inicial	
2011	Compras	
2012	Inventario final (menos)	
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)	..-
3010	Materias primas	
3011	Inventario inicial	
3012	Mas: Compras	
3013	Menos: Inventario final	
3020	Mano de obra directa	
3030	Gastos de fabricación	
3031	Suministros y materiales	
3032	Mano de obra indirecta	
3033	Depreciación de activos fijos de producción	
3034	Agua, luz, teléfono	
3035	Seguros	
3036	Combustible y lubricantes	
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación	
3038	Mantenimiento y reparaciones	
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
3040	Inventario inicial de productos en proceso	
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)	
3050	Inventario inicial de artículos terminados	
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)	
3060	Otros costos de venta	
	UTILIDAD BRUJA	1'152,740,00
4000	GASTOS DE VENTAS	..-
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
4011	Comisiones a empleados y particulares	
4012	Publicidad y propaganda	
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)	
4014	Otros	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1'100,642,65
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	520,991,00
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	150,799,50
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	63,917,60
5013	Amortización de intangibles y diferidos	..-
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	52,566,00
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	11,572,81
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	164,977,24
5017	Otros	135,819,70
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	52,096,35
6000	OTROS INGRESOS	..-
6010	Intereses devengados	
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)	
6012	Otros ingresos no operacionales	
7000	OTROS GASTOS	..-
7010	Intereses pagados	
7011	Otros gastos financieros	
7012	Otros no especificados	52,096,35
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)	18,241,98
	- 15 o/o para Trabajadores	7,814,52
	- Impuesto a la renta	10,427,46
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	33,854,37

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.

Ls. de Guillón
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Edmundo Bustos
EL CONTADOR
Reg. No. 1.080

He revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Luis Osorio de Aguayo
Comisario

Lugar y fecha

Comisario
Machala, 5 de Abril de 1981