

102

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE  
Form 0001

AÑO: 1967

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:		SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SIGLAS			
<b>INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.</b> (Antes Casa Comercial Encalada Mora C.A.)		José A. Delgado Andrade JEFE DE ANALISIS DE BALANCES			
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Luque # 127</b>	Teléfono <b>5-25802</b>	Casilla de Correos <b>5181</b>	Cable
SUCURSALES					
AGENCIAS					

Período del Balance:	Nacionalidad: <b>Ecuatoriana</b>	No. EXPEDIENTE
De: <b>1º de Enero de 1.967</b>	Matrícula de Comercio No.:	<b>2462-46</b>
Hasta: <b>31 de Diciembre de 1.967</b>		

NOMINA DE ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES  
(que se hallan actualmente en ejercicio)

ADMINISTRADORES:

Presidente: **Sr. José Vinicio Encalada Mora** Vicepresidente:

Gerente(s): **Dr. Miguel Angel Encalada Mora** Subgerente(s):

Directores o Vocales Principales: Directores o Vocales Suplentes:

2.- REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES): **Dr. Miguel Angel Encalada Mora**

Nombre(s) y Cargo(s):

Nombramiento(s) según Acta(s) de fecha(s): **2 de Junio de 1.966**

Para el período de: **5 Años**

Fecha de inscripción de nombramiento(s), según Art. 288 de la Ley de Compañías: **6 de Junio de 1.966**

3.- COMISARIOS:

Principal(es): **Sr. Luis Cotto Zambrano**

Suplente(s): **Sr. Luis San Lucas**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:

Nombre(s) y Cargo(s) o Designación(es):

Fecha de inscripción del Poder, en el Registro Mercantil:

FECHA DE VENCIMIENTO (O PLAZO DE DURACION) DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS

Vencerá el: **20 de Mayo del año 2.011** Plazo de Duración: **50 Años**

La CONTABILIDAD está a cargo de: <b>1</b>  <b>Sr. Carlos Ivan Cotto Zambrano</b> Nombres y Apellidos completos	Domicilio: <b>Pichincha # 703 - Telef. 16257 82918</b> Registro de la Federación de Contadores No. <b>2126</b>
---	---

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

Número de Trabajadores	Porcentaje de Capital	LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> ; Agropecuario <input type="checkbox"/> ; Turismo <input type="checkbox"/> ; Otra <input type="checkbox"/>
<b>3</b>	<b>100 %</b>	Clasificación: _____
Empleados	Extranjero Nacional	No. y fecha del ACUERDO MINISTERIAL: _____

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día, a <b>8</b> de <b>Mayo</b> de 196 <b>72</b> a las <b>9</b> de la <b>mañana</b> con <b>1</b> anexos, constantes en <b>1</b> fojas útiles. <b>CERTIFICO.</b> EL SECRETARIO	Clave Provincial: <b>12</b> Actividad: <b>640</b> Clave Tipo de Compañía: A: <b>1</b> B: <b>1</b> C: <b>1</b> Clave Acciones y Accionistas: N: <b>1750</b> P: <b>1</b> M: <b>5</b> Escala Capital: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" 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 Escala Activos: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" 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 A. R.: <input type="checkbox"/>
--	---

(1)	A C T I V O		PARCIALES	TOTALES	Nº
	I.- CORRIENTE				
10.00	<b>Disponible</b>				10
10.10	Caja		132,609.20	349,416.62	
10.20	Bancos		216,807.42		
10.30					
12.00	<b>Accionistas por Acciones Suscritas No Pagadas</b>				12
14.00	<b>Deudores a Corto Plazo (hasta un año)</b>			30,950.00	14
14.10	Cuentas por Cobrar		30,950.00		
14.20	Obligaciones por Cobrar				
14.30	Préstamos a Accionistas				
14.40					
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables		(-)		
16.00	<b>Deudores a Largo Plazo (más de un año)</b>				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	<b>Inventarios</b>				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	<b>Inversiones</b>			846,654.09	
20.10	Participación en Otras Compañías				
20.20	Edificio en Construcción		846,654.09		
	II.- FIJO				
22.00	<b>No Depreciable</b>				22
22.10	Terrenos				
22.20	Maquinarias en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	<b>Depreciable y Terrenos</b>			6,118,067.99	24
24.10	Edificios e Instalaciones	Valor de Adquisición 6,146,825.99	Deprec. Acumulada 58,317.00	6,088,508.99	
24.20	Maquinarias y Equipos				
24.30	Muebles, Enseres, etc.		33,684.50	29,559.00	
24.40	Vehículos y otros				
24.50					
26.00	<b>Intangibles</b>				26
26.10	Patentes y Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
26.40	MENOS: Fondo de Amortización		(-)		
	III. OTROS ACTIVOS				
28.00	<b>Acciones Propias Readquiridas</b>				28
30.00	<b>Cargos Diferidos</b>		39,133.05	39,133.05	30
30.10	Gastos de Constitución		10,000.00	2,000.00	
30.20	Gastos de Exploración y otros			8,000.00	
30.30	Dividendos de Impuestos Anticipados 1966			27,537.60	
30.40	MENOS: Fondo de Amortización		(-)		
32.00	<b>Otros Activos No Especificados</b>				32
	IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00	<b>Revalorizaciones</b>				34
34.10	De Bienes Raíces				
34.20	De monedas y divisas extranjeras				
34.30					
36.00	<b>Desvalorizaciones (MENOS)</b>			(-)	36
36.10	De Bienes Raíces		(-)		
36.20			(-)		
	V.- PERDIDAS Y GANANCIAS				
38.00	1966 Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores		98,565.10	19,713.00	38
40.00	Pérdidas del presente Ejercicio (SALDO)			78,852.10	40
	TOTAL DEL ACTIVO			7,459,478.40	

(2) P A S I V O			PARCIALES	TOTALES	Nº.
I. - EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00	Cuentas por Pagar		10,718.60	10,718.60	11
13.00	Obligaciones por Pagar	VENCIDAS NO VENCIDAS			13
13.10	Quirografarias o Sobregiros				
13.20	Prendarias				
13.30	Hipotecarias				
13.40	Préstamos de Accionistas				
13.50	Acreedores por Impuestos				
15.00	Otros				15
II. - EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
17.00	Cuentas por Pagar		3,691,898.54	3,691,898.54	17
19.00	Obligaciones por Pagar	VENCIDAS NO VENCIDAS			19
19.10	Quirografarias o Sobregiros				
19.20	Prendarias				
19.30	Hipotecarias				
19.40	Préstamos de Accionistas				
19.50	Acreedores por Impuestos				
21.00	Otros				21
III. - OTROS PASIVOS					
23.00	Créditos Diferidos				23
25.00	Dividendos por Pagar a Accionistas (Ejercicios anteriores)				25
27.00	Aportes de Socios para Capitalizaciones futuras				27
29.00	Otros 1.967 → 10% Utilidades		25,665.13	25,665.13	29
IV. - CAPITAL Y RESERVAS					
31.00	Capital Social		3,500,000.00	3,500,000.00	31
31.10	Acciones Nominativas				
31.20	Acciones al Portador				
33.00	Reservas				33
33.10	Legal (Art. 327)				
33.20	Estatutarias				
33.30	Facultativas				
35.00	Capital - Superavit				35
35.10	Por Revalorizaciones (Rectificaciones de Valores de Capital)				
35.20	Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)				
35.30	Otras (Donaciones, Ganancias no repartibles, etc.)				
35.40	MENOS: Déficit por Desvalorizaciones				
V. - PERDIDAS Y GANANCIAS					
37.00	Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores				37
39.00	Utilidades del Presente Ejercicio (SALDO)			256,861.26	39
TOTAL DEL PASIVO				7,459,478.40	

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					
TOTAL					

(4) DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)

A. — UTILIDADES:				
10.10	De Ejercicios Anteriores			
10.20	Del Presente Ejercicio		256,861.26	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)			256,861.26	
B. — DISTRIBUCION:				
20.01	10% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)		25,686.13	
20.02	Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			
20.03	Reserva Legal (Art. 327)		23,117.51	
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		208,057.62	
20.09	Otros			
TOTAL DISTRIBUIDO				256,861.26

(5)

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.10	Ventas o Producción en el año (Valores Netos)		
10.11	Transferencias o Remesas a Sucursales		
20.10	COSTO DE VENTAS O COSTO DE PRODUCCION:		
20.11	Inventario Inicial		
	Cargos durante el ejercicio:		
20.21	COMERCIO: Valor de las compras en el país		
20.22	Valor de las mercaderías importadas		
20.23	Transf. o Devol. de Sucursales		
20.24	INDUSTRIA: Materia Prima y Materiales		
20.25	Mano de Obra y Seguro Social		
20.26	Gastos de Fabricación		
20.27	Depreciación Maquinaria, etc.		
20.28	AGRICULTURA: Semillas, Abonos, Insecticidas, etc.		
20.29	Jornales, Mantenimiento, etc.		
20.29x	Mercaderías disponibles para la venta		
	SUMAN: (Inventario Inicial + Cargos del Ejercicio)		
30.40	MENOS: Inventario Final		
	UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación)		613.600.00
40.00	GASTOS DE OPERACION (No incluidos en el Costo de Ventas)		
40.10	Arrendamiento de locales		
40.11	Sueldos y Jornales		
40.12	Comisiones de empleados y particulares		
40.13	Intereses sobre deudas del negocio		
40.14	Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección de Rentas)		
40.15	Amortización por Depreciación	123.288.55	
40.16	Otras Amortizaciones (No incluir amortización pérdidas años anteriores)		
40.17	Benef. Socie., Indem. y otras de Ley (No incluir 10% Art. 90 C. T.)		
40.18	Impuestos (Excepto el Impuesto a la Renta)	76.149.88	
40.19	Contribución a la Superintendencia de Compañías	5.483.21	
40.19x	Otros Gastos no especificados	151.817.10	396.738.74
	UTILIDAD BRUTA TOTAL (En Operación o Explotación):		256.861.26
50.00	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:		
50.10	Intereses y Comisiones Ganados		
50.11	Intereses Provenientes de Participación en otras Compañías		
50.12	Ganancias Extraordinarias y Ocasionales de Capital		
60.00	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES:		
60.10	Desvalorizaciones de Activos		
60.11	Otros no especificados		
	UTILIDAD (O PERDIDA) LIQUIDA		256.861.26

(6)

## INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	37.200.00
10.02	Aportes Patronales	3.534.00
10.03	Aportes Personales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	2.976.00
10.04	Fondos de Reserva de Trabajadores	3.100.00
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	10% de Utilidades a Repartirse (Art. 90 del Código del Trabajo)	25.686.13
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia médica, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.)	
	TOTAL:	72.496.13

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.**

*José Guababalla*  
EL PRESIDENTE

*Dr. Miguel Espinosa*  
EL GERENTE

*Carlos Dotto*  
EL CONTADOR

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.

*José Guababalla*  
COMISARIO

*José Guababalla*  
COMISARIO

Lugar y Fecha Guayaquil, 22 de Marzo de 1968

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

SIGLAS

Expediente No.

INMOBILIARIA

ACTIVIDAD ESPECIFICA

2462-46/67

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argtna, Brasil Mxco, Parg, Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES	
<b>I.- GASTOS O EGRESOS POR:</b>					
<b>10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES)</b>					
10.10 Materias Primas					
10.20 Productos en Proceso					
10.30 Productos Terminados					
10.40 Suministros y Materiales					
10.50 Maquinarias					
10.60 Equipos y Accesorios					
10.70 Muebles y Enseres					
10.80 Vehículos					
10.90 Otros activos fijos					
<b>20.- INVERSIONES</b>					
20.10 Acciones de Compañías					
20.20 Cédulas Bancarias					
20.30 Bónos Gubernamentales					
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cías.					
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias					
<b>30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS</b>					
30.10 Patentes					
30.20 Marcas					
30.30 Concesiones					
30.40 Regalías Pagadas					
30.50 Otros activos intangibles					
<b>40.- EGRESOS VARIOS POR:</b>					
40.10 Intereses Pagados por Préstamo					
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados	76.149,88				
40.50 Otros servicios pagados					
<b>II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:</b>					
<b>50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:</b>					
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado					
50.20 Instituciones de Crédito Público					
50.30 De Casa Matriz o Filiales					
50.40 De Accionistas					
50.50 De otras Empresas					
<b>60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)</b>					
60.10 Materias Primas					
60.20 Productos en Proceso					
60.30 Productos Terminados					
60.40 Suministros y Materiales					
60.50 Otros Bienes Intangibles					
<b>70.- INGRESOS VARIOS POR:</b>					
70.10 Intereses Percibidos					
70.20 Arriendos Percibidos	613.600.-				
70.30 Comisiones Ganadas					
70.40 Utilidades Recibidas					
70.50 Servicios Técnicos Prestados					
70.60 Otros Ingresos Ganados					

**DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA**

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo de Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA	Dr. Miguel Encalada Mora	Gerente	Ecuatoriana	
20.00 DIRECCION COMERCIAL	Dr. Miguel A. Encalada Mora	Gerente	Ecuatoriana	
30.00 DIRECCION TECNICA				

**INFORMACIONES LABORALES**

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	37.200.00
10.02	Aportes Patronales	3.534.00
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	2.976.00
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	3.100.00
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	25.686.13
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
<b>T O T A L</b>		<b>72.496.13</b>

**PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA**

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Calificds.	No. Cafeds	
10.00 ECUADOR	6	/	/	/
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú	/	/	/	/
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, México, Paraguay, Uruguay, Venezuela	/	/	/	/
40.00 OTROS PAISES	/	/	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>

**CUADRO DE CLAVES**

Provincia	<input type="text"/>	Actividad	<input type="text"/>
Tipo de Compañía	A <input type="text"/>	B <input type="text"/>	C <input type="text"/>
Acciones y Accionistas	P <input type="text"/>	N <input type="text"/>	M <input type="text"/>
	X <input type="text"/>	Y <input type="text"/>	
Porcentaje de Capital	X <input type="text"/>	Y <input type="text"/>	

LUGAR Y FECHA: Guayaquil, Marzo 22 de 1.968

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO

*Dr. Miguel Encalada Mora*

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS