

102

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

9 ENE. 1975

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
SIGLAS

AÑO: 1968

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INMOBILIARIA ENCALADA MORA C/ A.		Nº EXPEDIENTE 2462-46	
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y Nº LUQUE # 127	Teléfono 525302
SUCURSALES			
Otros Establecimientos			

José A. Delgado Andrade
JEFE DE ANALISIS DE BALANZAS

Período del Balance:
De: **1** de **ENERO** de **1968** Al: **31** de **DICIEMBRE** de **1968**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	Sr. LUIS DEMETRIO ENCALADA MORA	ECUATORIANO
Vicepresidente:		
Gerente (s)	DR. MIGUEL ANGEL ENCALADA MORA	ECUATORIANA
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS:		
Principal (es)	Sr. Luis Cotto Zambrano	Ecuatoriano
Suplente (s)	Sr. Luis San Lucas	Ecuatoriano

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

Nombre (s) y Cargo (s): **Dr. Miguel Angel Encalada Mora**

Nacionalidad: **Ecuatoriano**

Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 13 de la Ley de Compañías: **6 de Junio de 1.966**

Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades: _____

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

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

Fecha de Inscripción del Poder en el Registro Mercantil: _____ Carnet de Domiciliación Nº: _____

Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

ALFREDO LARREA PINTADO Nombres y Apellidos (Persona Natural)	Denominación de la Persona Jurídica: OFICINA JURIDICO CONTABLE Dirección: Guayaquil, Colón # 118
Ecuatoriano Nacionalidad	

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº _____

Clasificación: _____ Fecha: _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **8** de **Mayo** de 197**2**
a las **9** de la **mañana** con **8** anexos
constantes en **8** fojas útiles.- **CERTIFICO**
EL SECRETARIO

Provincia: Actividad:

Tipo de Compañía: A: B: C:

Acciones y Accionistas: N: P: M:

Capital:

Activos:

Informes: A C D E

A. R.

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			447.176.85	10
	10.10 Caja		152.804.60		
	10.20 Bancos		294.372.25		
	10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			59.416.18	14
	14.10 Cuentas por Cobrar		59.416.18		
	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				
	18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
	18.40 Suministros y Materiales				
	18.50				
	18.60 MENOS: Provisiones	(-)			
20.00	INVERSIONES				
	20.10 Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)				
	20.20 Inversiones en el Exterior				
	20.30				
II.— FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE			2'798.120.41	22
	22.10 Terrenos				
	22.20 Maquinarias en Montaje				
	22.30 Proyectos en Curso				
	22.40				
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	2'798.120.41	24
	24.05 Edificios	6'341.877.59	359.627.03	5'997.001.36	
	24.10 Instalaciones de Edificios				
	24.15 Maquinarias				
	24.20 Equipos				
	24.25 Muebles y Enseres	41.255.-	16.502.-	24.753.00	
	24.30 Vehículos				
	24.35 Edificios en Constr.	2'798.120.41	-0-		
	24.40				
	24.45				
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada		
	26.10 Patentes y Marcas				
	26.20 Concesiones				
	26.30				
III.— OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	9.000.-	30
	30.10 Gastos de Constitución	9.000.-	-0-		
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.				
	30.30 Gastos de Exploración				
	30.40				
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			118.269.32	32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada		34
	34.10 Terrenos				
	34.20 Edificios				
	34.30 Maquinarias				
	34.40				
	34.50				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
	36.10 De Bienes Raíces			(-)	
	36.20			(-)	
V.— PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			102.908.77	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				9'531.892.89	

PASIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 CUENTAS POR PAGAR			5' 520.354.54	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quiografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			35.000.-	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionistas				
15.50 Acreedores por Impuestos				
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)		35.000.-		
17.00 OTROS Participes 10%			22.861.65	17
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quiografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR				23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias				
23.40 Préstamos de Accionistas				
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				25
27.00 OTROS				27
III.— OTROS PASIVOS				
29.00 CREDITOS DIFERIDOS				29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS				31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ				35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				37
39.00 OTROS Dividendos de Accionistas			35.000.-	39
IV.— CAPITAL Y RESERVAS				
41.00 CAPITAL SOCIAL			3' 500.000.-	41
41.10 Acciones Nominativas		3' 500.000.-		
41.20 Acciones Al Portador				
43.00 RESERVAS			247.921.88	43
43.10 Legal (Art. 333)		203.427.57		
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas		44.494.31		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT			247.921.88	45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 225)				
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)				
V.— GANANCIAS				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO		228.616,47	205.754.82	49
TOTAL DEL PASIVO			9' 531.892.89	
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				
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266)				
Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha				
A.— UTILIDADES				
10.10 De Ejercicios anteriores				
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		228.616,47	205.754.82	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)				
B.— DISTRIBUCION				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			22.861,65	
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				
20.03 Reserva Legal (Art. 333)			65.754.82	
20.04 Reservas Estatutarias				
20.05 Reservas Facultativas			70.000.-	
20.06 Asignaciones Especiales				
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias				
20.08 Para Dividendos a los Accionistas			70.000.-	
20.09 Otros				
TOTAL DISTRIBUIDO			228.616,47 205.754.82	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS			
10.10 En el País			
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)			
ACTIVIDAD COMERCIAL			
20.00 COSTO DE VENTAS			(-)
20.10 Inventario Inicial			
20.11 Compras en el País			
20.12 Mercaderías Importadas			
20.13 Inventario Final (Menos)		(-)	
ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS			
30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA			(-)
30.10 Materias Primas Utilizadas			
30.11 Inventario Inicial			
30.12 Compras en el País			
30.13 Compras en el Exterior			
30.14 Inventario Final (Menos)		(-)	
30.20 Mano de Obra Directa			
30.30 Gastos de Fabricación			
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			
30.50 Depreciaciones			
30.60 Regalías Pagadas			
30.70 Otros			
30.80 Inventario Inicial Productos en proceso			
30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)			(-)
30.85 Costo Total Artículos Terminados			
30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados			
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)			(-)
UTILIDAD BRUTA Explotación Edificios			634.900.-
40.00 GASTOS EN VENTAS			
40.10 Sueldos y Jornales			
40.12 Comisiones a Empleados y Particulares			
40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Qtras de Ley			
40.16 Otros			
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS			
50.10 Arrendamiento años anteriores Arrendamiento años anteriores		102.908.77	
50.12 Sueldos y Jornales		45.200.-	
50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)			
50.16 Depreciaciones		99.555.63	
50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)			
50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)		3.350.-	
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)		76.555.39	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías			
50.26 Otros Gastos no especificados		80.915.74	
Total de Gastos de Administración y Ventas			(-) 406.283.43
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			228.616.47
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES			-0-
60.10 Intereses y Comisiones ganadas			
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías			
60.30 Regalías			
60.40 Otros			
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES			(-)
70.10 Intereses Pagados			
70.20 Desvalorizaciones			
70.30 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)			228.616.47
Participes 10% Utilida Neta			22.861.65
			205.754.82

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.


El Presidente

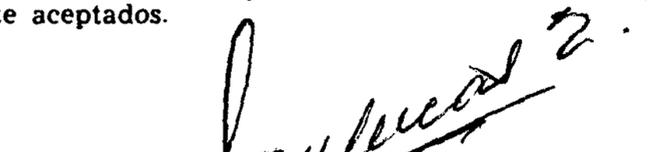

El Gerente


El Contador

Registro de la F. N. de C. N°

Heimos 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.


Comisario


Comisario

Lugar y Fecha Diciembre 31 de 1.968

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA

ACTIVIDAD ESPECIFICA

SIGLAS

Expediente No.

2462-46

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argtna, Brasil Mxco, Parg, Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES	
I.- GASTOS O EGRESOS POR:					
10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES)					
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					
20.- INVERSIONES					
20.10 Acciones de Compañías					
20.20 Cédulas Bancarias					
20.30 Bonos Gubernamentales					
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cías.					
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias					
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS					
30.10 Patentes					
30.20 Marcas					
30.30 Concesiones					
30.40 Regalías Pagadas					
30.50 Otros activos intangibles					
40.- EGRESOS VARIOS POR:					
40.10 Intereses Pagados por Préstamo					
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados	76.555.39				
40.50 Otros servicios pagados					
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRETAMOS:					
50.- PRETAMOS RECIBIDOS DE:					
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					
60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)					
60.10 Materias Primas					
60.20 Productos en Proceso					
60.30 Productos Terminados					
60.40 Suministros y Materiales					
60.50 Otros Bienes Intangibles					
70.- INGRESOS VARIOS POR:					
70.10 Intereses Percibidos					
70.20 Arrendos Percibidos	634.900.00				
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	ECUATORIANO	
20.00 DIRECCION COMERCIAL	Dr. MIGUEL ENCALADA MORA	GERENTE	ECUATORIANO	
30.00 DIRECCION TECNICA				

I N F O R M A C I O N E S L A B O R A L E S

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	43.200.00
10.02	Aportes Patronales	-0-
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	-0-
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	3.350.00
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	-0-
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	22.861.65
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	-0-
T O T A L		69.411.65

PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Califeds.	No. Cafeds	
10.00 ECUADOR	3	/	/	/
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú	2	/	/	/
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela	/		/	2
40.00 OTROS PAISES	/	/		/
TOTAL	3	/	/	/

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"/>
Porcentaje de Capital	X <input type="text"/>	Y <input type="text"/>	

LUGAR Y FECHA: Guayaquil, Diciembre 31 de 1.968

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO

Dr. Miguel Encalada Mora

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS