

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1970

30 NOV. 1972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:

SIGLAS

Nº EXPEDIENTE

INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.

JOSÉ ENCALADA MORA
JEFE DE ANALISIS DE EMPRESAS

2462-46

PRINCIPAL

Ciudad

Calle y Nº

Teléfono

Casilla Correos

Cable

GUAYAQUIL

LUQUE # 127

525802

5181

SUCURSALES

Otros
Establecimientos

Período del Balance:

De: 1 de ENERO de 1970 Al: 31 de DICIEMBRE de 1970

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

ECUATORIANA

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

ECUATORIANA

Suplente (s)

SR. LUIS SAN LUCAS

ECUATORIANA

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

Nombre (s) y Cargo (s) Dr. MIGUEL ANGEL ENCALADA MORA

Nacionalidad ECUATORIANA

Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 13 de la Ley de Compañías: 6 de JUNIO DE 1966

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:

Denominación de la Persona Jurídica: OFICINA JURIDICO CONTABLE

FREDESVIDA LARREA VANONI

ECUATORIANA

Nombres y Apellidos (Persona Natural)

Nacionalidad

Dirección: Guayaquil, Colón 118

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 1972

a las 9 de la mañana con 2 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.

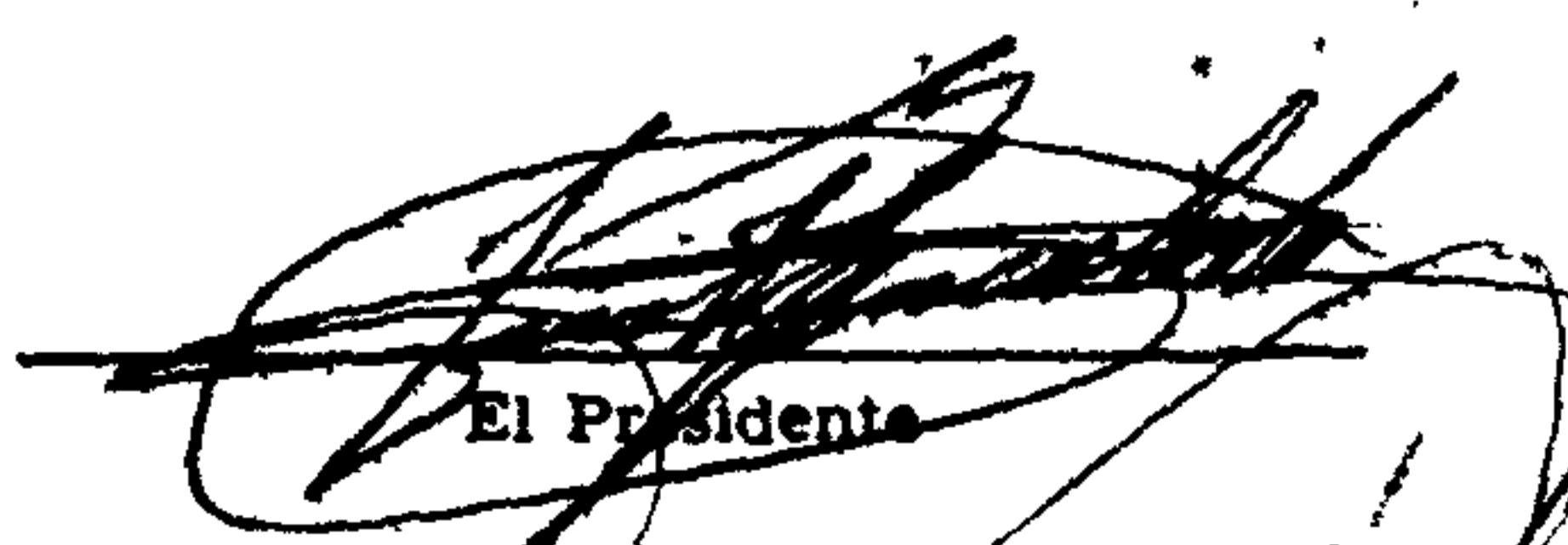
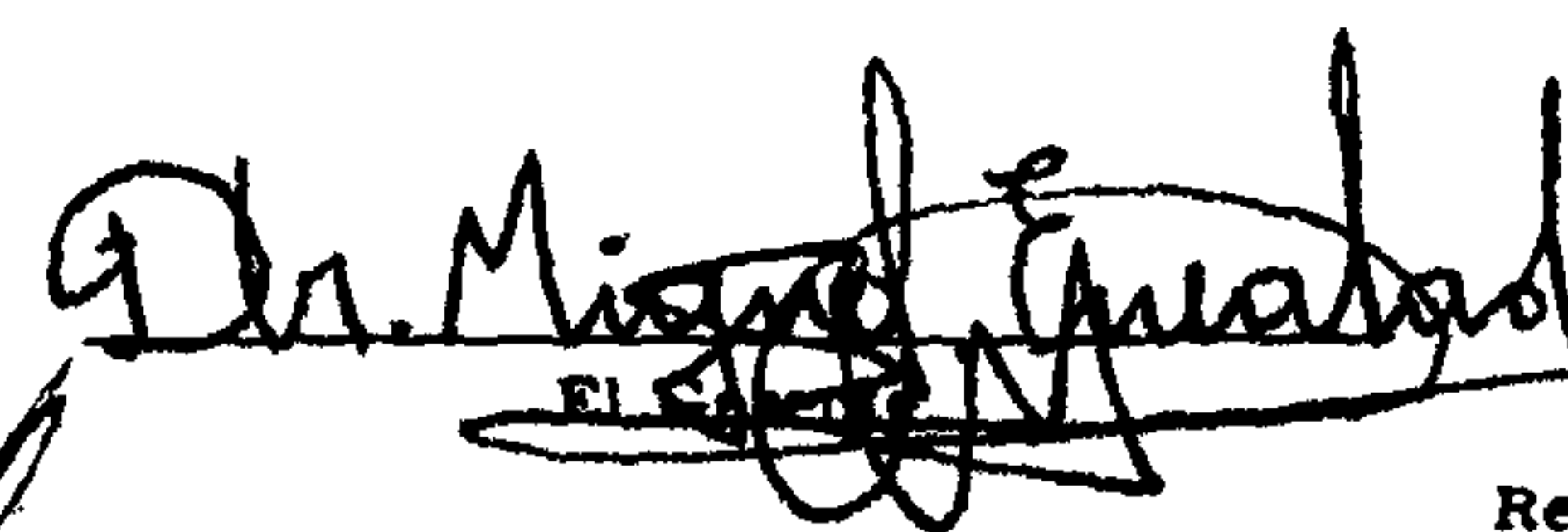
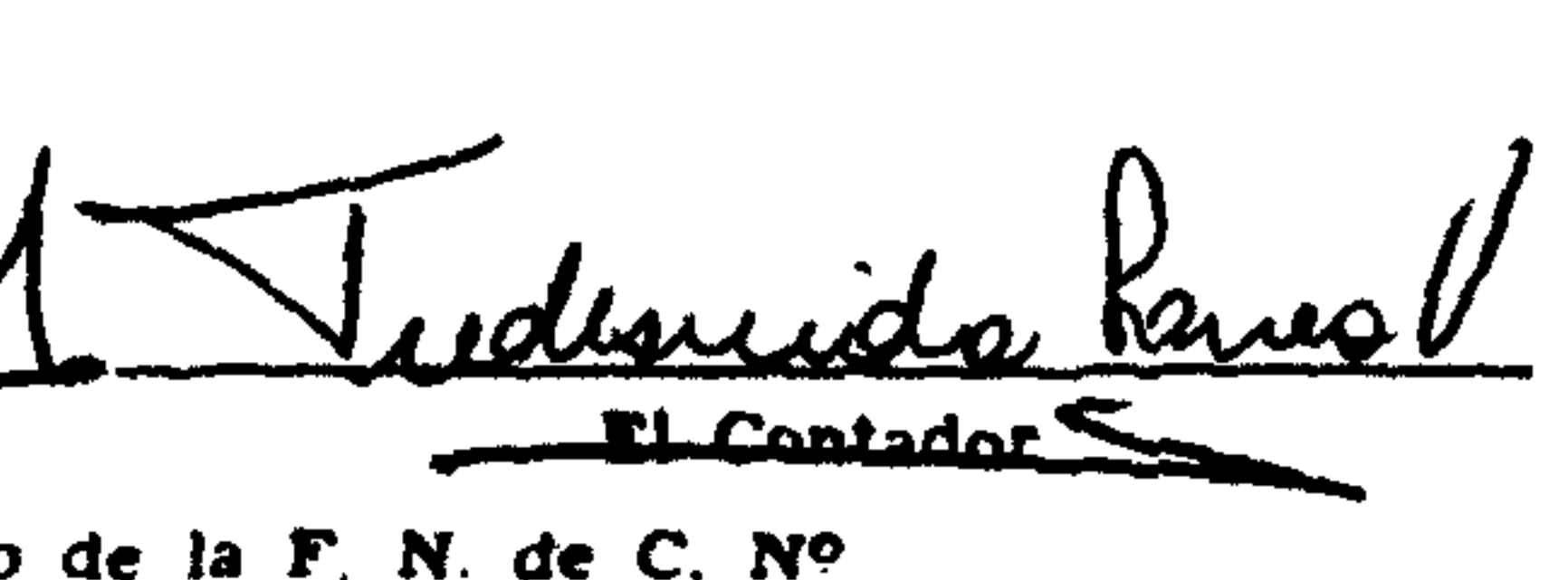
ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			332.936.31	10
10.10	Caja		232.630.95		
10.20	Bancos		100.305.36		
10.30					
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			787.444.72	14
14.10	Cuentas por Cobrar		787.444.72		
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			1'805 602 Y2	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			1'805 602 Y2		
18.60	MENOS: Provisiones	(-)			
20.00	INVERSIONES			3'573.602.50	
20.10	Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)				
20.20	Inversiones en el Exterior				
20.30	PRÉSTAMOS DE CORTO PLAZO		1'995.000.00		
II.— FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE			3'215 391.65	22
22.10	Terrenos			5'020.994.07	
22.20	MATERIALES DE CONSTRUCCION		1'005.602.42		
22.30	Proyectos en Curso				
22.40			3'215.391.65		
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	5'798.662.10	24
24.05	Edificios	5'541.875.39	560.083.29	4'981.792.10	
24.10	Instalaciones de Edificios				
24.15	Maquinarias				
24.20	Equipos				
24.25	Muebles y Enseres	41.715.00	24.895.00	16.820.00	
24.30	Vehículos				
24.35					
24.40					
24.45					
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada		26
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	160.600.00	30
30.10	Gastos de Constitución	7.000.-	-0-	7.000.00	
30.20	Gastos de Invest. y Exper.				
30.30	Gastos de Exploración				
30.40		153.698.50		153 698 50	
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			11' 035.469.05	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				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				23' 136.204.75	

PASIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 CUENTAS POR PAGAR			18'769.473.59	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR				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)				
17.00 OTROS			33.419.22	17
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, 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 CRÉDITOS DIFERIDOS				29
31.00 FONDOS DE GARANTIA			119.700.-	31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				33
35.00 CRÉDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ				35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				37
39.00 OTROS			140.000.-	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			384.236.34	43
43.10 Legal (Art. 333)	353.340.86			
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas	30.895.48			
45.00 CAPITAL SUPERAUIT				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	222.794.82		189.375.60	49
TOTAL DEL PASIVO			23'136.204.75	
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		189.375.60		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		189.375.60		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 +, 10.20)		722.794.82		
B.— DISTRIBUCION				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			33.419.22	
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			39.375.60	
20.03 Reserva Legal (Art. 333)			65.000.-	
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			35.000.-	
20.09 Otros				
TOTAL DISTRIBUIDO			222.794.82	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

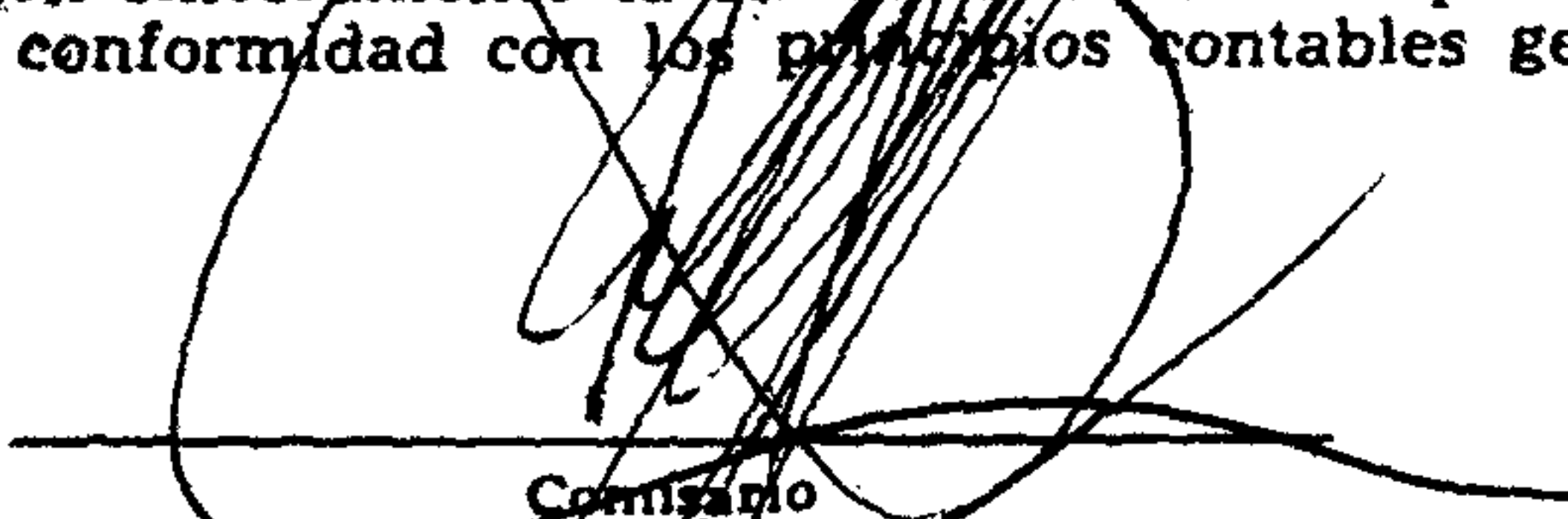
10.00 VENTAS		
10.10 En el País		
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)		
ACTIVIDAD COMERCIAL		
20.00 COSTO DE VENTAS		(-)
20.10 Inventario Inicial		
20.11 Compras en el País		
20.12 Mercaderías Importadas		
20.13 Inventario Final (Menos)	(-)	
ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS		
30.00 COSTO DE PRODUCCION 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 EXPLOTACION EDIFICIO		667.700.00
40.00 GASTOS EN VENTAS		
40.10 Sueldos y Jornales		
40.12 Comisiones a Empleados y Particulares		
40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
40.16 Otros		
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS		
50.10 Arrendamiento de Locales		
50.12 Sueldos y Jornales	74.600.-	
50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
50.16 Depreciaciones	99.399.63	
50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)		
50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)	22.885.-	
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	60.788.74	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	187.271.81	
50.26 Otros Gastos no especificados		
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-) 444.905.17
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		222.794.82
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		222.794.82
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)		33.419.22
		189.375.60

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°

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.

 Comisario
  Comisario

Lugar y Fecha: Guayaquil, Diciembre 31 de 1.970

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA

ACTIVIDAD ESPECIFICA

SIGLAS

Expediente No.

2462-46/70

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	60.784.74				
40.50 Otros servicios pagados					
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:					
50.- PRESTAMOS 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 Arriendos Percibidos	667.700.00				
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 Residen- cia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA				
	Dr. MIGUEL ENCALADA MORA	GERENTE	ECUATORIANA	
20.00 DIRECCION COMERCIAL				
	Dr/ MIGUEL ENCALADA MORA	GERENTE	ECUATORIANA	
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)	74.600.00
10.02	Aportes Patronales	10.289.40
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	8.645.60
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	3.950.00
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	-0-
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	33.419.22
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	-0-
T O T A L		130.904.22

PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Cali- fieds.	No. Cáteds	
10.00 ECUADOR	6	/	/	/
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú	1	/	/	/
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela	/	/	/	/
40.00 OTROS PAISES	/	/	/	/
TOTAL	6	/	/	/

CUADRO DE CLAVES

Provincia	12	Actividad	640		
Tipo de	A	B	C	D	
Compañía	1	1	1	1	
Acciones y	P	N	M	X	Y
Accionistas	1	1750	☒	☒	1
Porcentaje de Capital	X	100%	Y	1	

LUGAR Y FECHA: Guayaquil, Diciembre 31 de 1.971

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO Dr. Miguel Encalada M

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS