

102

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.971.

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:

INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Nº EXPEDIENTE

2462-46

PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y Nº Laque # 127	Teléfono 5-25802	Casilla Correos 5181	Cable
SUCURSALES					
Otros Establecimientos					

Período del Balance:

De: 1 de ENERO de 1.971 Al: 31 de DICIEMBRE de 1.971

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

Ecuatoriano

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. 19 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:

Denominación de la Persona Jurídica: OFICINA JURIDICO

CONTABLE

Alfredo Larrea Pintado

Ecuatoriano

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 18 de Octubre de 1972

a las 10 de la mañana con 0 anexos

constantes en 0 fojas útiles. CERTIFICO

EL SECRETARIO.

Provincia 12

Actividad: 8310

Tipo de Compañía: A: ☐ B: ☐ C: ☐ D: ☒ E: ☐

Acciones y Accionistas: N: 1700 P: ☐ M: ☒

Capital: 0 1 2 3 4 5 6 7 8

Activos: 0 1 2 3 4 5 6 7 8

Informes: A ☒ B ☒ C ☐ D ☐ E ☒

A. R.

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			529.270.07	10
10.10	Caja		371.620.09		
10.20	Bancos		157.649.98		
10.30					
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				14
14.10	Cuentas por Cobrar				
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			165.158.90	20
20.10	Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)				
20.20	Inversiones en el Exterior				
20.30	Primas de Seguros		165.158.90		
II.— FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE			24.199.184.95	22
22.10	Terrenos				
22.20	Maquinarias en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40	Edificios en Construcción		24.199.184.95		
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	5.699.362.47	24
24.05	Edificios	6.341.875.38	663.370.42	5.678.504.97	
24.10	Instalaciones de Edificios				
24.15	Maquinarias				
24.20	Equipos				
24.25	Muebles y Enseres	41.715.00	654.227.92	20.857.50	
24.30	Vehículos		20.857.50		
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	6.000.00	30
30.10	Gastos de Constitución	6.000.00	-0-		
30.20	Gastos de Invest. y Exper.				
30.30	Gastos de Exploración				
30.40					
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				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				30.598.976.39	

PASIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 CUENTAS POR PAGAR			25.774.286.74	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			50.000.00	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros			175.000.00	
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)		175.000.00		
17.00 OTROS Participes 15%		50.000.00		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 CREDITOS DIFERIDOS				29
31.00 UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES Fondos de Garantía			407.853.07	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 Accionistas			475.000.00	39
IV.— CAPITAL Y RESERVAS				
41.00 CAPITAL SOCIAL			3.500.000.00	41
41.10 Acciones Nominativas		3.500.000.00		
41.20 Acciones Al Portador				
43.00 RESERVAS			481.034.25	43
43.10 Legal (Art. 333)		442.716.46		
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas		38.317.79		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				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		260.797.33	221.677.74	49
TOTAL DEL PASIVO			30.596.976.39	
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	260.797.33	221.677.74		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		221.677.74		
B.— DISTRIBUCION				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			39.119.59	
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			186.677.74	
20.03 Reserva Legal (Art. 333)			70.000.00	
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			35.000.00	
20.09 Otros				
TOTAL DISTRIBUIDO			260.797.33 221.677.74	

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 Edificio

671.650.00

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 - Gastos de Constitución

1.000.00

50.12 Sueldos y Jornales

72.000.00

50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)

50.16 Depreciaciones

99.299.63

50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)

50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)

25.440.00

50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)

59.765.03

50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías

50.26 Otros Gastos no especificados

153.347.99

Total de Gastos de Administración y Ventas

(-)

410.852.67

UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION

260.797.33

60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES

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

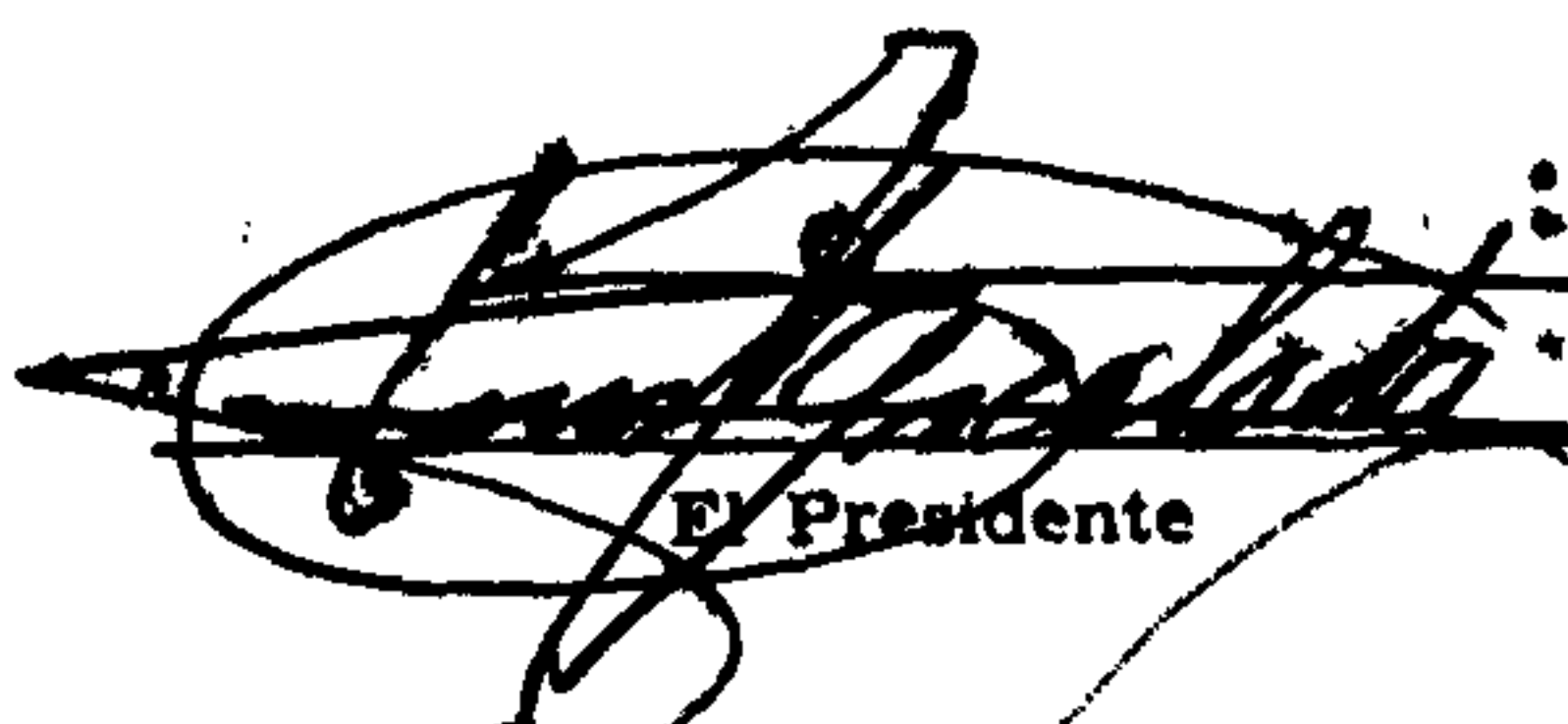
260.797.33

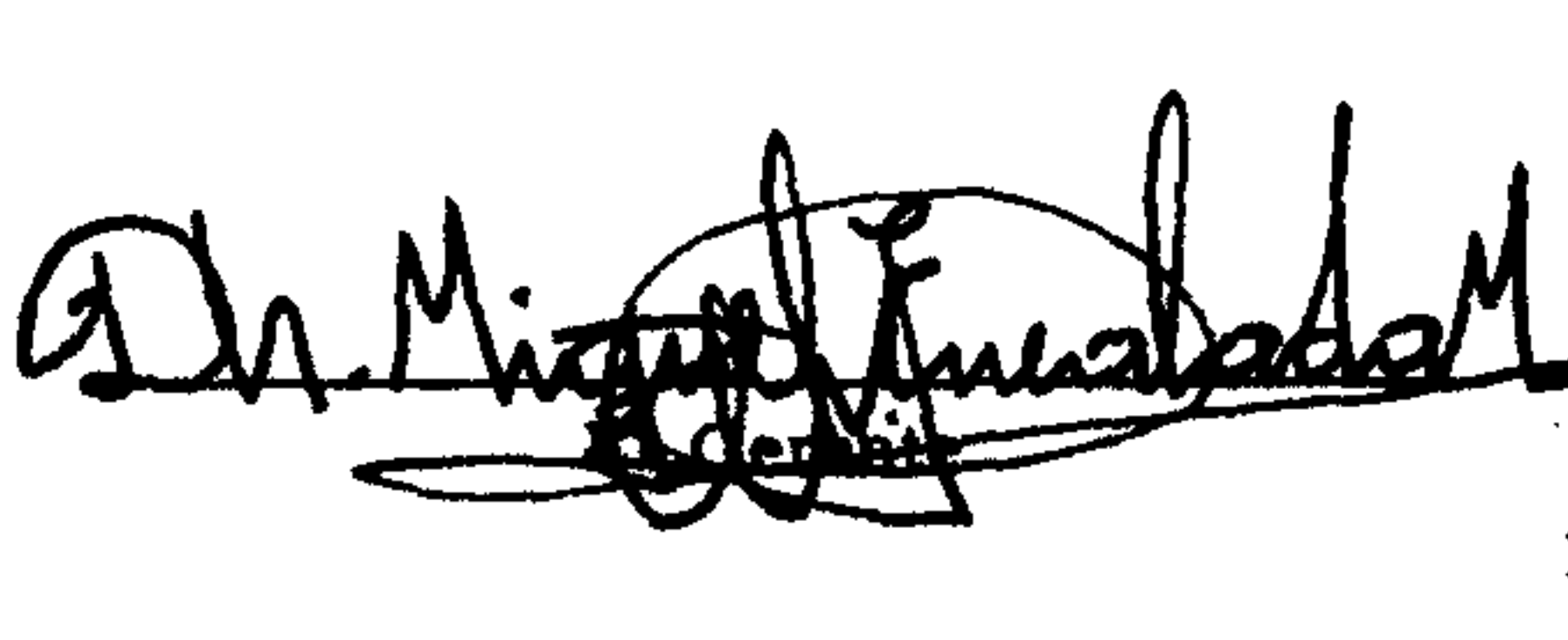
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)

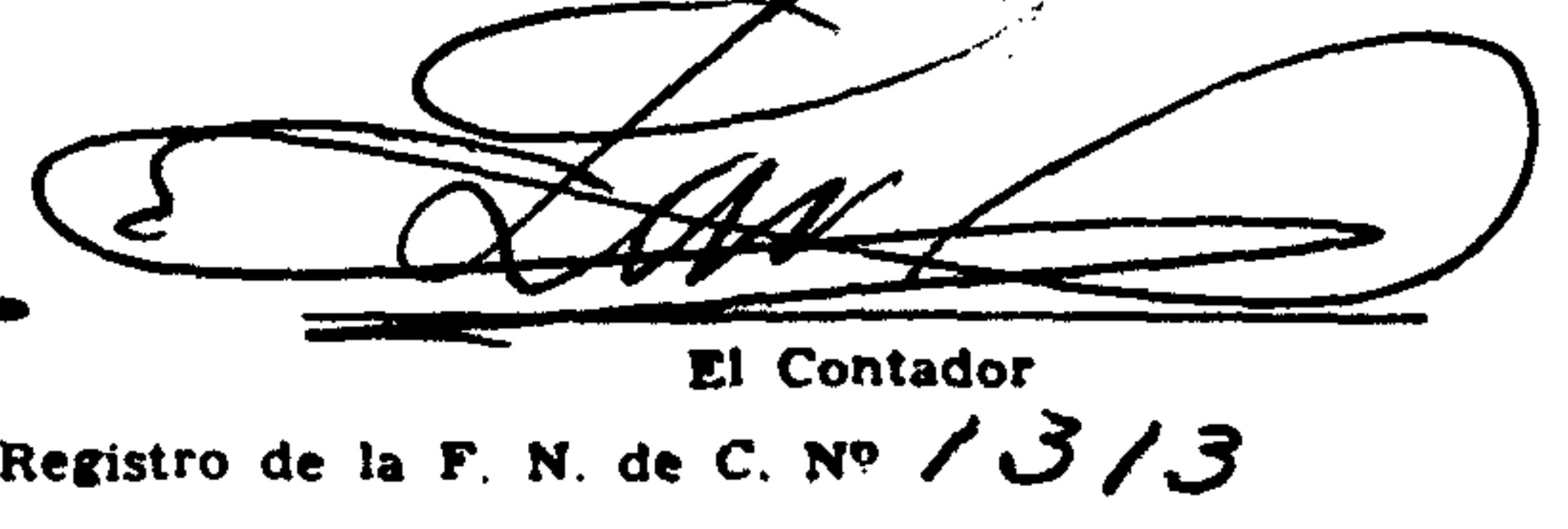
260.797.33

221.677.24

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° 1313

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, Abril 30 de 1.972.

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO AÑO 1.971.

INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA

ACTIVIDAD ESPECIFICA

SIGLAS

Expediente No.

2462-46/72

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	59.765.05				
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 Arrendos Percibidos	671.650.00				
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				

INFORMACIONES LABORALES

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	72.000.00
10.02	Aportes Patronales	19.740.00
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	5.700.00
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	-0-
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	39.119.59
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	-0-
TOTAL		136.559.59

PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA

NACIONALIDAD	EMPLEADO	OBREROS		TOTAL
		Cali- fics.	No. Cafeds	
10.00 ECUADOR	4			
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú				
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
TOTAL	4			

CUADRO DE CLAVES

Provincia ☒ 12 Actividad ☒ 83/0

Tipo de ☒ A ☐ B ☐ C ☐ D

Compañía ☒ A ☐ B ☐ C ☐ D

Acciones y ☐ P ☐ N ☐ M ☐ X ☐ Y

Accionistas ☐ 1750 ☐ 1 ☒ 1 ☐ 1

Porcentaje de Capital X ☒ 100% Y ☐

LUGAR Y FECHA: Guayaquil Abril 30 de 1.972.

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO Dr. Miguel Encalada Mora