

102

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

INSCRIPCION
0990070040001

AÑO: 1973

Inmobiliaria

Denominación de la Compañía según sus Estatutos

SIGLAS

INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.

José A. Delgado Andrade
JEFE DE ANALISIS DE BALANCES

Malecón 1805

GUAYAQUIL

No. Expediente

2462-46

PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. LUQUE 127	Teléfono 5-14951	Casilla Correos 3652	Cable
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1 de mayo de 1973; Al 31 de Diciembre de 1973

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 Cotte Zambrano	Ecuatoriano
Suplente (s):	Sr. Luis San Lucas	Ecuatoriano

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

Nombres (s)	Nacionalidad
Cargo (s)	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o Designación (es)	Carnet de Domicilio No

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la Persona Jurídica: **OFICINA JURIDICO COM-**

Alfredo L. Barrea Pintado

Nombre y Apellidos (Persona Natural)

Nacionalidad

TABLE

Dirección: **Guayaquil, Colón 118**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta amparada por Ley de Fomento

Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turismo ☐; Otra ☐; Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL: No. _____ Fecha _____

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **15** de **Noviembre** de 197 **4**

a las **4** de la **tarde** con **2** anexos

constantes en **2** fojas útiles CERTIFICO

EL SECRETARIO.

Provincia

9

Actividad:

8310

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

Capital:

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Activos

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Informes:

A ☒ B ☒ C ☒ D ☒ E ☒

A.R.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			236.794,99	10
10.10	Caja		49.816,88		
10.20	Bancos		186.978,11		
10.30					
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			44.952,58	14
14.10	Cuentas por Cobrar		44.952,58		
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 o Semielaborados				
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
18.40	Suministros y Materiales				
18.50					
18.60	MENOS: Provisiones	(-)			
20.00	INVERSIONES			136.196,03	20
20.10	Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador				
20.15	Participaciones en otras compañías domiciliadas en el Ecuador (Limitada, En Comandita- En nombre Colectivo)				
20.20	Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)				
20.25	Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc).				
20.30	PRIMAS DE SEGUROS		136.196,03		
II.- FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE				22
22.10	Terrenos				
22.20	Maquinarias y Equipos en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	38'926.710,16	24
24.05	Edificios Calle Laque	3'341.875,39			
24.10	Instalaciones de Edificios				
24.15	Maquinarias				
24.20	Equipos				
24.25	Muebles y Enseres	41.715,00			
24.30	Vehículos				
24.35	Edificio Garcia Aviles	33'488.700,57	945.580,80		
24.40					
24.45					
26.00	INTANGIBLES	Valor adquisición	Amortiz. Acumulada		26
26.10	Patentes				
26.15	Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	4.000,00	30
30.10	Gastos de Constitución	4.000,00			
30.20	Gastos de Invest. y Exper.				
30.30	Gatos de Exploración				
30.40					
30.50					
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada		34
34.10	Terrenos				
34.20	Edificios				
34.30	Maquinarias				
34.40					
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
36.10	De Bienes Raíces		(-)		
36.20	De Activos Depreciables y otros		(-)		
V.- PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				39'348.653,76	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR				30' 000.724.93	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		245.000.00	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas					
15.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)			245.000.00		
17.00 OTROS					17
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00 CUENTAS POR PAGAR					19
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		33' 325.898.54	21
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias					
21.40 Préstamos de Accionistas	33' 325.898.54				
21.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					23
25.00 OTROS					25
III.- OTROS PASIVOS					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29
31.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
37.00 OTROS FONDO DE GARANTIA VICESA				404.400.00	37
39.00 FONDO DE GARANTIA PARODI				35.236.52	39
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					
41.00 CAPITAL SOCIAL				3' 500.000.00	41
41.10 Acciones Nominativas					
41.20 Acciones Al Portador					
43.00 RESERVAS				678.733.44	43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)			651.898.00		
43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas			26.835.44		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
45.10 Superavit proveniente de Revalorizaciones de terrenos					
45.20 Superavit proveniente de Revalorizaciones de Otros Activos Fijos					
45.30 Otras (Donaciones, etc.)					
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)					
V.- GANANCIAS					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				418.660.35	49
TOTAL DEL PASIVO				39' 348.653.76	
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 Ley de Compañías) Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
A.- UTILIDADES					
10.10 De Ejercicios anteriores			418.660.35		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)					
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			418.660.35		
B.- DISTRIBUCION					
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)				62.799.05	
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores					
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)				198.910.50	
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)					
-20.05 Reservas Estatutarias					
-20.06 Reservas Facultativas				86.990.80	
-20.07 Asignaciones Especiales					
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias					
-20.09 Para dividendos de los Accionistas en el País				70.000.00	
-20.10 Para dividendos a los Accionistas en el Exterior					
-20.11					
TOTAL DISTRIBUIDO				418.660.35	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS		
10.10 En el País		
10.20 Al Exterior (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 (de bienes de producción)		
- 30.60 Regalías y Asistencia técnica 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		1'044.575,38
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		623.895,95
- 50.10 Intereses Intereses vencidos	2.317,03	
- 50.12 Sueldos y jornales	83.700,00	
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16 Otras Depreciaciones	162.053,25	
- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)		
- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 150/o trabajadores)		
- 50.22 Otros gastos Otros gastos	57.000,37	
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
- 50.26 Otros Gastos no especificados	378.142,72	
Total de Gastos de Administración y Ventas		623.895,95
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		420.679,43
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 (Beneficios ocasionales de capital, etc)		
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES		
- 70.10 Intereses Pagados	2.317,03	
- 70.20 Desvalorizaciones		
- 70.30 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)		418.362,40

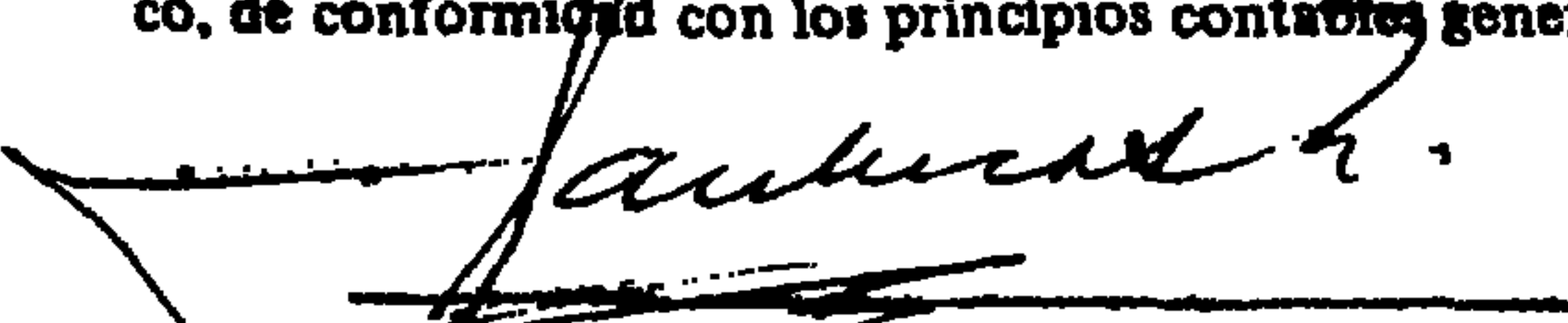
Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

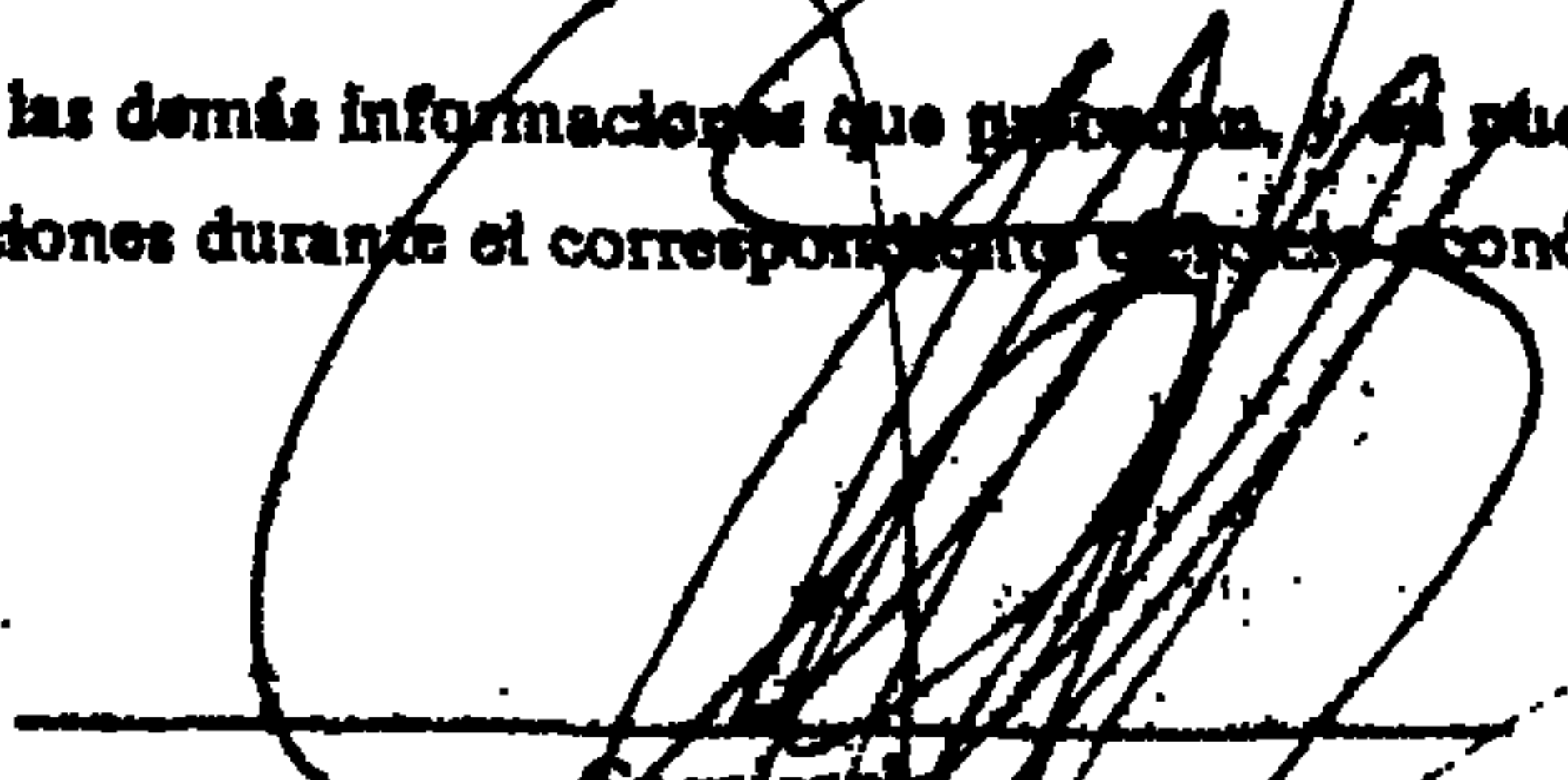
INMOBILIARIA INCAJAL MORA C. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
 GERENTE


EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que nos fueron presentadas, y en nuestra opinión, exponemos 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, noviembre 12 de 1.974**

Período del Balance:

De: 1 de Enero de 1.973; Al: 31 de Diciembre de 1.973

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS	SIGLAS	NO EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.		2462-46

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Argtna. Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAISES
I. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10.-COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos Semielaborados						
10.30 Productos Termd. o Mercd.						
10.40 Suministros y Mat. Auxl.						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros Activos						
20 INVERSIONES						
20.10 Acciones de Compañías Anónimas						
20.15 Aportaciones de otras Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Oblig. Bonos emitidos por Cías						
20.50 Otros Ingresos						
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS						
30.10 Patentes Adquiridas						
30.20 Marcas Adquiridas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalias Pagadas						
30.50 Asistencia Técnica						
30.60 Otros Activos Intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						
40.10 Intereses y Comisiones xPtms.						
40.20 Arrendamientos Pds.(TOTALES)						
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)						
40.40 Seguros						
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados						
II - INGRESOS O PRESTAMOS RECIBIDOS EN EL EJERCICIO						
50.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						
50.10 Materias Primas						
50.20 Productos Semielaborados						
50.30 Productos Terminados o Mercd.						
50.40 Servicios Vendidos						
50.50 Suministros y Mat. Auxilia.						
50.60 Otros bienes tangibles						
60.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
60.10 Bcos. e Inst. de Créd. Privado						
60.20 Instituciones de Créd. Publico						
60.30 De Casa Matriz o Filiales						
60.40 De Accionistas						
60.50 De otras Empresas						
70.-INGRESOS POR VENTA DE:						
70.10 Acciones de otras Compañías						
70.20 Cédulas. Bonos y Obligaciones						
70.30 Patentes y Marcas						
70.40 Servicios Técnicos Prestados						
70.50 Otros Servicios Vendidos						
80.- INGRESOS VARIOS POR:						
80.10 Intereses Percibidos						
80.20 Arriendos Percibidos						
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas						
80.50 Otros Ingresos Percibidos						

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
10.00 DIRECCION ADMINISTRATIVA	Dr. Miguel Encalada Mora	09-0052679	Gerente	Ecuatoriano
20.00 DIRECCION FINANCIERA	Dr. Miguel Encalada Mora	09-0052679	Gerente	Ecuatoriano
30.00 DIRECCION COMERCIAL	Dr. Miguel Encalada Mora	09-0052679	Gerente	Ecuatoriano
40.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	83.700.00
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	7.932.00
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	7.072.50
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	6.566.00
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	0.00
10.06 150/o de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	62.799.05
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	0.00
TOTAL	168.069.55

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA	1		2		7	
20.00 DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

Certificamos que la información anterior es correcta y completa.

INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.
Dr. Miguel Encalada Mora
Gerente

CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia		Actividad	
Tipo de Compañía	A	B	C
Acciones y Accionistas	P	N	M
	X ₁	X ₂	Y ₁
	Y ₂		