

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

C.L.
3'500.000
87

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

REGISTRACION
AÑO: 1976
NO. 09-001

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. ENCALADA MORA C.A. 0990070040001	No. EXPEDIENTE 2462-46
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. COLON 118	Teléfono 5-14951	Casilla Correos 3652
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance: De **1ero** de **ENERO** de **1976**; Al **31** de **DICIEMBRE** de **1976**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	LUIS DEMETRIO ENCALADA MORA		ECUATORIANO
Vicepresidente:			
Gerente(s)	DR. MIGUEL ANGEL ENCALADA MORA	09-0052679	ECUATORIANO
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	LUIS COTTO ZAMBRANO		ECUATORIANO
Suplente	LUIS SAN LUCAS		"
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s)	DR. MIGUEL ANGEL ENCALADA MCRA	Nacionalidad	ECUATORIANO
Cargo (s)	GERENTE		

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:

Nombre(s) _____ Nacionalidad _____
Cargo(s) o Designación(es) _____ Carnet de Domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre(s) y Apellidos (Persona Natural)	ALFREDO LARREA PINTADO	Nacionalidad	ECUATORIANO	Denominación de la Persona Jurídica: _____
				Dirección: COLON 118

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía está Amparada
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Recibido hoy día 18 OCT. 1977 de 197__ a las 11 de la tarde con 2 anexos constantes en 2 tomos en el OFICIO	CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES				
	1	2	3	4	5
BALANCE SUMA ANALIZADO SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS					

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA	DR. MIGUEL ANGEL ENCALADA M	09-0052679	GERENTE	ECUATORIANO
30.00 DIRECCION COMERCIAL	DR. MIGUEL ANGEL ENCALADA M.	09-0052679	GERENTE	ECUATORIANO
40.00 DIRECCION TECNICA				

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA	1		19			20
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
20.00 BOLIVIANA						
20.00 COLOMBIANA						
20.00 CHILENA						
20.00 PERUANA						
20.00 VENEZOLANA						
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALA.C.						
30.00 ARGENTINA						
30.00 BRASILEÑA						
30.00 MEXICANA						
30.00 PARAGUAYA						
30.00 URUGUAYA						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	271.730.00		
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	25.814.35		
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	24.455.70		
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	12.825.00		
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	-0-		
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	336.259.64		
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	-0-		
TOTAL	671.084.69		

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR: GUAYAQUIL	CANTON: GUAYAQUIL	PROVINCIA: GUAYAS
-------------------------	--------------------------	--------------------------

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE			1'797.153,63	10,00
10.01	Caja y bancos	1'797.153,63			
12.00	INVERSIONES				12,00
12.01	Acciones				
12.02	Bonos				
12.03	Obligaciones				
12.04	Cédulas hipotecarias				
12.05	Cuentas en participación				
12.06	Acciones propias readquiridas				
12.07	Otras inversiones (precisar y adjuntar detalle)				
14.00	DEUDORES			326.934,00	14,00
14.01	Cuentas por cobrar	326.934,00			
14.02	Obligaciones por cobrar				
14.03	Anticipos				
14.04	Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
14.05	MENOS: Provisión para incobrables				
16.00	INVENTARIOS				16,00
16.01	Productos terminados y/o mercaderías en almacén				
16.02	Productos en proceso				
16.03	Materias primas				
16.04	Suministros y materiales				
16.05	Repuestos y accesorios				
16.06	Importaciones en tránsito				
16.07	MENOS: provisiones				
18.00	GASTOS ANTICIPADOS			282.915,97	18,00
18.01	Intereses anticipados				
18.02	Seguros anticipados	282.915,97			
18.03	Impuestos anticipados				
18.04	Otros. (precisar y adjuntar detalle)				
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2'407.003,60			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE				20,00
20.01	Terrenos				
20.02	Maquinarias y equipos en montaje				
20.03	Proyectos y construcciones en curso				
20.04					
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	41'860.102,40	22,00
22.01	Edificios	43'687.401,81	2'695.374,94	40'992.026,87	
22.02	Instalaciones en edificios	681.000,00		681.000,00	
22.03	Maquinarias				
22.04	Equipos				
22.05	Muebles y enseres	230.110,66	2'738.410,07	187.375,53	
22.06	Vehículos		43.035,13		
22.07					
22.08					
22.09					
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24,00
24.01	Patentes				
24.02	Marcas				
24.03	Diseños industriales				
24.04	Derechos de autor				
24.05	Concesiones				
24.06					
26.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	1.000,00	26,00
26.01	Gastos de constitución	1.000,00		1.000,00	
26.02	Gastos de investigación				
26.03	Gastos de exploración				
26.04	Otros (precisar y adjuntar detalle)				
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28,00
28.01	Terrenos				
28.02	Edificios				
28.03	Maquinarias				
28.04	Otros (precisar y adjuntar detalle)				
30.00	DESVALORIZACIONES (menos)				30,00
30.01	De bienes raíces				
30.02	De activos depreciables y otros				
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				41'860.102,40	
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)				44'268.106,00	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			34'883.492,70	11,00
11.01	Proveedores en el país	34'335.921,03			
11.02	Proveedores en el exterior				
11.03	Bancos privados en el país				
11.04	Bancos privados en el exterior				
11.05	Otras instituciones financieras privadas				
11.06	Instituciones de crédito público				
11.07	Gastos por pagar	336.239,64			
11.08	Obligaciones emitidas (art. 236 Ley de Cías)				
11.09	Anticipos de clientes				
11.10	Dividendos a accionistas o socios	547.571,67			
13.00	DEUDAS FISCALES				13,00
13.01	Deudas al fisco				
13.02	Deudas al IESS				
13.03	Deudas a otras instituciones públicas				
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15,00
17.00	INGRESOS ANTICIPADOS				
17.01	Intereses no ganados				
17.02	Arrendamientos no ganados				
19.00	UTILIDADES DIFERIDAS				19,00
21.00	DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21,00
23.00	APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23,00
25.00	OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25,00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE		34'883.492,70		34'883.492,70	
PATRIMONIO NETO					
27.00	CAPITAL SOCIAL			3'500.000,00	27,00
27.01	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		3'500.000,00		
27.02	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00	RESERVAS			3'642.882,31	29,00
29.01	Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías.)		3'461.858,85		
29.02	Otras reservas legales				
29.03	Reserva estatutaria				
29.04	Reserva facultativa		181.023,46		
31.00	CAPITAL SUPERAVIT				31,00
31.01	Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02	Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03	Otras (donaciones, etc)				
31.04	MENOS: Déficit por desvalorizaciones			2'241.730,99	
33.00	RESULTADOS			1'905.471,55	33,00
33.01	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio	2'241.730,99	1'905.471,55		
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio			9'384.613,30	
TOTAL PATRIMONIO NETO				9'048.353,66	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO				44'268.106,00	
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 CUENTAS DE ORDEN					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1er de Enero al 31 de Diciembre de 1976

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			4° 234.160.00
1010 Ventas de mercaderías fabricadas y/o elaboradas por la sociedad			
1012 Ventas de mercaderías no fabricadas o elaboradas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semielaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Ventas de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Ventas de semovientes			
1022 Ventas de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Ventas de petróleo crudo			
1026 Ventas de gas natural			
1028 Ventas de otros productos			
1030 Ventas de terrenos (anótese costo en renglón 30.54)			
1032 Ventas de edificios, departamentos, oficinas, etc. (anótese costo en renglón 3055)			
1034 Arrendamientos		4° 234.160.00	
1036 Editoriales, litografías, tipografías			
1038 Energía eléctrica			
1040 Radio y televisión			
1042 Transporte			
1044 Clínicas			
1046 Hoteles			
1048 Espectáculos			
1050 Otros servicios			
COSTOS			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)			
- 2010 Inventario inicial			
- 2011 Compras en el país			
- 2012 Mercaderías importadas de países del Pacto Andino			
- 2013 Mercaderías importadas de otros países			
- 2014 Inventario final (menos)		(-)	
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)			
3010 Materias primas utilizadas			
- 3011 Inventario inicial			
- 3012 Compras en el país			
- 3013 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3014 Compras en otros países			
- 3015 Inventario final (menos)		(-)	
- 3020 Mano de obra directa			
3030 Gastos de fabricación			
- 3031 Suministros y materiales			
- 3032 Inventario inicial			
- 3033 Compras en el país			
- 3034 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3035 Compras en otros países			
- 3036 Inventario final (menos)		(-)	
- 3040 Mano de obra indirecta			
- 3041 Depreciación de activos fijos			
- 3042 Agua, luz, teléfono, etc.			
- 3043 Seguros			
- 3044 Combustibles y lubricantes			
- 3045 Repuestos y accesorios			
- 3046 Empaques y embalajes			
- 3047 Patentes, marcas, derechos de autor, derechos de invención y otros gastos de naturaleza técnica y otros gastos de naturaleza imputables como costos directos			
- 3048 Mantenimiento y reparaciones			
- 3049 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
- 3050 Inventario inicial de productos en proceso			
3051 Inventario de productos en proceso (menos) costo total artículos terminados			
3052 Inventario inicial de artículos terminados			
- 3053 Inventario final de artículos terminados (menos)			
3054 Terrenos (costo)			
3055 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
UTILIDAD BRUTA			4° 234.160.-
4000 GASTOS SEVENTAS			
- 4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)			
- 4012 Comisiones a empleados y particulares			
- 4014 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)			
- 4018 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones			
- 4018 Propaganda			
- 4020 Fletes			
- 4022 Otros			
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			1° 992.429.01
- 5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	271.730.00		2° 246.490,26
- 5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)	153.609.07		2° 241.730,99
- 5014 Honorarios a miembros del directorio y otros	841.25		
- 5016 Arrendamientos de locales			
- 5018 Gastos de representación			
- 5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	254.061.25		
- 5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)	459.885.07		
- 5024 Amortización de intangibles	328.995.25		
- 5026 Amortización de diferidos			
- 5028 Impuestos (excepto renta y adicionales)	225.597.27		
- 5030 Contribución a Superintendencia de Cías			
- 5032 Regalías pagadas (cías petroleras)			
- 5034 Otros	551.771.10		
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			2° 241.730,99
6000 OTROS INGRESOS			
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios, bonos, acciones, etc (utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
7000 OTROS GASTOS			
- 7010 Concesiones			
- 7012 Intereses pagados			
- 7014 Deudas incobrables (autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
- 7016 Desvalorizaciones			
- 7018 Otros gastos no especificados			
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			2° 241.730.99
- 8010 15 % para trabajadores		336.259,64	
- 8020 Impuesto a la renta			336.259.64
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			1° 905.471.35
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley Cías)			
Resuelta por la Junta General de Accionistas o Socios de-----			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)			2° 241.730,99
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			2° 241.730,99
B.- DISTRIBUCION			
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)			336.259.64
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.03 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)			1° 000.000.00
20.04 Para otras reservas legales (Leyes de Fomento)			
20.05 Reservas estatutarias			
20.06 Reservas facultativas			730.471.35
20.07 Asignaciones especiales			
20.08 Reserva para readquisición de acciones propias			
20.09 Para dividendos a los accionistas en el país			175.000.00
20.10 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.11 Impuesto a la renta			
20.12			
TOTAL DISTRIBUIDO			2° 241.730.99

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de _____ de _____ de _____ de _____ de _____ de _____

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna. Brasil Mxco. Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED' Y JAPON	OTROS PAISES
I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o mercaderías						
10.3 Suministros y materiales auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y accesorios						
10.6 Muebles y enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros activos						
20. PAGOS POR TECNOLOGIA						
20.0 Patentes adquiridas						
20.1 Marcas adquiridas						
20.2 Diseños industriales						
20.3 Derechos de autor						
20.4 Asistencia técnica						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
30.0 Materias primas						
30.1 Productos semielaborados						
30.2 Productos terminados o mercaderías						
30.3 Suministros y materiales auxiliares						
30.4 Maquinaria						
30.5 Equipos y accesorios						
30.6 Muebles y enseres						
30.7 Vehículos						
30.8 Otros activos						
40. COBROS POR TECNOLOGIA						
40.0 Patentes						
40.1 Marcas						
40.2 Diseños industriales						
40.3 Derechos de autor						
40.4 Asistencia técnica						

ANEXO No. 2

CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE CONSTITUYEN LA MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de _____ de _____

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	
1)	
2)	
Materias Primas más importantes utilizadas	
1)	
2)	
3)	
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	
1)	
2)	
3)	

ANEXO No. 3

PLANES DE INVERSION

1.- La empresa invertirá en el año próximo siguiente:	SI	NO	X
2.- En caso afirmativo: El monto a invertir, en comparación con el presente año será:	MAYOR	% +	
	IGUAL		
	MENOR	% -	
3.- El principal destino de las inversiones será:	EXPANSION		
	RACIONALIZACION		
	REPOSICION		

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 ENCALADA MORA C.A.
[Firma]
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
 EL CONTADOR
 Reg. No. 1313

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión, exponen fielmente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

[Firma]
 Comisario

[Firma]
 Comisario

Lugar y Fecha _____