

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

294 10 MAR 1978

ANEXO 1.978

53

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0900078040051	No. EXPEDIENTE 2462-46
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. MALECON 1805	Teléfono Malecón 11775	Casilla Correos 11775
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance:

De: **10** de **ENERO** de 197 **8**; Al **31** de **Diciembre** de 197 **8**

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

1.- ADMINISTRADORES:

Presidente:

NOMBRES
LUIS DEMETRIO ENCALADA MORA

C.I. PASAPORTE
09-0012251

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

Vicepresidente:

Gerente(s)

DR. MIGUEL ANGEL ENCALADA MORA

09-00526799

ECUATORIANA

Directores o Vocales Principales:

Superintendencia de Compañías

Directores o Vocales Suplentes:

Eco. José P. ...

2.- COMISARIOS:

Principal

Suplente

DR. CARLOS COTTO ZAMBRANO
LUIS SAN LUCAS QUIROZ

09-02530617

ECUATORIANA
ECUATORIANA

3.- COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre(s) **DR. MIGUEL ANGEL ENCALADA MORA**

Nacionalidad **ECUATORIANA**

Cargo (s) **GERENTE**

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

Nombre(s)

Cargo(s) o Designación(es)

Nacionalidad

Carnet de Domiciliación No.

PILARC CRUZ DE ALVEAR

Nombres y Apellidos (Persona Natural)

ECUATORIANA

Nacionalidad

Denominación de la Persona Jurídica
OFICINA JURIDICO CONTABLE
Dirección: **COLON 118**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía está Amparada

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turismo ☐; Otra ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.

Fecha

Clasificación:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día **24 de Dcbr** de 197 **8**

a las **4:05 pm** con **2** anexos

constantes en **2** fojas útiles. CERTIFICO

EL SECRETARIO

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO:

SI

☐

NO

☒

CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO, SERA:

MAYOR EN %

☐

IGUAL

☐

MENOR EN %

☐

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION

☐

RACIONALIZACION

☐

REPOSICION

☐

I		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTAL	
ACTIVO					
10.00 DISPONIBLE				5'488.099.65	10.00
	10.01 Caja y bancos	5'488.099.65			
12.00 INVERSIONES					12.00
	12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras				
	12.02 Cuentas en participación				
	12.03 Acciones propias readquiridas				
14.00 DEUDORES				730.134.00	14.00
	14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar	730.134.00			
	14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores				
	14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
	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 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				345.860.00	18.00
	18.01 Intereses seguros impuestos y otros	345.860.00			
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)					19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		6'564.093.65			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE					
	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	40'994.137.38	22.00
	22.01 Edificios	44'854.168.09	3'992.726.80	40'861.441.29	
	22.02 Instalaciones				
	22.03 Maquinarias y equipos				
	22.04 Muebles y enseres	236.410.46	103.714.37	132.696.09	
	22.05 Vehículos				
	22.06 Otros (adjuntar detalle)				
24.00 INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
	24.01 Patentes, marcas y otros				
26.00 CARGOS DIFERIDOS		Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		26.00
	26.01 Gastos de constitución				
	26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)				
28.00 REVALORIZACIONES		Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
	28.01 Terrenos				
	28.02 Edificios				
	28.03 Maquinarias				
	28.04 Otros (adjuntar detalle)				
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			40'994.137.38		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				47'558.231.03	
II DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)					
Resuelta por la junta General de Accionistas o Socios de.....					
A.- UTILIDADES					
10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)					
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)			2'470.972.02		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)					
B.- DISTRIBUCIÓN					
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)				370.645.80	
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores					
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)				900.000.00	
20.04 Reservas estatutarias					
20.05 Reservas facultativas				850.326.22	
20.06 Asignaciones especiales					
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias					
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país				250.000.00	
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior					
20.10 Impuesto a la renta					
20.11 Utilidades no distribuidas					
TOTAL				2'470.972.02	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			35'992.495.75	11.00
11.01 Cuentas por pagar	34'608.849.95			
11.02 Obligaciones por pagar				
11.03 Gastos por pagar	370.645.80			
11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05 Dividendos a accionistas o socios	1'045.000.00			
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS, y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
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
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	35'992.495.75		35'992.495.75	
PATRIMONIO NETO				
27.00 CAPITAL SOCIAL			3'500.000.00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales				
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00 RESERVAS			5'965.409.06	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		5'000.000.00		
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa		965.409.06		
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 Donaciones				
33.00 RESULTADOS			2'100.326.22	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		2'100.326.22		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			11'565.735.28	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO			47'558.231.03	

TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN

III

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del **1º** de **Enero** al **31** de **Diciembre** de **1.978**

CONCEPTOS

1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS Arriendos		6'039.700.00
1010 EN EL PAIS	6'039.700.00	
1012 AL EXTRANJERO		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		-0-
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		-0-
3010 Materias primas utilizadas		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Costo de ventas de otras actividades		
UTILIDAD BRUTA		6'039.700.00
4000 GASTOS DE VENTAS		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS	3'568.727.98	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		2'470.972.02
6000 OTROS INGRESOS		
7000 OTROS GASTOS		
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)		2'470.972.02
8010 15 % para trabajadores	370.645.80	
8020 Impuesto a la renta		
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)		2'100.326.22

PERIODO: De 1. 19. ENERO 1 31 de DICIEMBRE de 1.97 8

C O N C E P T O	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO C	T O T A L
I EGRESOS DEL EJERCICIO:			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
10.0 Materias primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
II INGRESOS DEL EJERCICIO:			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios Arriendos	6'039.700.00.		6'039.700.00.
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

V

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA			23			
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE LA ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

VI

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No califica
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	446.410.10		
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	41.246.43		
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	27.318.00		
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores			
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas			
10.06 15 % de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	231.466.87		
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL	746.441.50		

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el **INMOBILIARIA ENCAJADA MORA C. A.** es correcto y completo.

Dr. Miguel Enalenda
EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL)
GERENTE

EL CONTADOR
Reg. No. 15098

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 razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Carlos Cotto
Comisario

Comisario

Lugar y Fecha **Guayaquil, Noviembre 14 de 1.979**