

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

45

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

NO. DE INSCRIPCIÓN
0990070040001
AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.			SIGLAS	INMOBILIARIA Registro Unico de ENCALADA MORA No. A.	No. EXPEDIENTE 2462-46
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. LUQUE 127 Y PEBRO CARBO	Teléfono: Maricón 1805	Casilla 1805	Cable
SUCURSALES					

Período del Balance: De: **1** de **Enero** de 19 **81**; Al: **31** de **Diciembre** de 19 **81**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Sr. LUIS D. ENCALADA MORA	0900122516	ECUATORIANA
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Dr. MIGUEL ENCALADA MORA	0900526799	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS			
	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Sr. CARLOS BOTTO ZAMBRANO	G. Avilés # 217	
Suplente	Sr. RODOLFO ARAMBUO	Centenario Sur	
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Especialista en Inspección y Análisis
Jefe Anónimas

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

Nombre (s) **Dr. MIGUEL ENCALADA MORA** Nacionalidad **ECUATORIANA**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha del nombramiento **Marzo 17 de 1.978** Período **5 años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPAÑIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR
 Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
 Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

HAYDEE B. DE PANCHANA **ECUATORIANA** Denominación de la persona jurídica: _____
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad Dirección **V. M. RENDON # 712**

La Compañía está amparada por: OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)
 LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

20 JUL. 1982



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Dbre. DE 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			2'119.805,65	10.00
10.01 Caja y bancos	2'119.805,65			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			2'573.046,04	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	2'573.046,04			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 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 Mercaderías en almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			439.329,95	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos	439.329,95			
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE				
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE			39'005.074,42	24.00
	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		
24.01 Edificios	44'854.168,09	6'011.164,79		
24.02 Instalaciones	5.600,00	560,00		
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	354.403,45	197.372,34		
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			44'137.256,06	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			1'244.936,49	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar	229.936,49			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios	1'015.000,00			
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	27'803.382,13		27'803.382,13	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				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 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE				
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			3'500.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		3'500.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			7'211.927,31	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		5'400.815,19		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		1'811.112,12		
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			2'407.812,40	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		1'969.197,73		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		15'088.937,44		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			44'137.256,06	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

realizada el 29 de Junio de 1.982

A.- UTILIDADES

realizada el

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	2'407.812,40	
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	1'969.197,73	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	4'377.010,13	
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		196.919,77
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		295.379,65
20.03 Reservas estatutarias		398.368,68
20.04 Reservas facultativas	15% Particip. Trabaj.	1'078.529,63
20.05 Asignaciones especiales	Impuesto a la Renta	
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		2'407.812,40
TOTAL		4'377.010,13

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1.981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		7'378.600,00
1010 EN EL PAIS		
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
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 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		5'409.402,27
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)	1'446.660,17	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	426.053,76	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)	739.743,52	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	830.043,23	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	708.812,86	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	1'258.088,78	
5017 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'969.197,73
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		
- 15 o/o para Trabajadores	295.379,65	
- Impuesto a la renta	398.368,68	
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		1'275.449,40

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

INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.
Dr. Miguel Encalada
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Ricardo de la Cruz
 EL CONTADOR
 Reg. No. 353

COMISARIO
 Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados 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.

Comisario

Lugar y fecha Guayaquil, Julio 7 de 1.982

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.	No. DE INSCRIPCION 0990070040001	No. EXPEDIENTE 001
--	--	------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
 (en sucres)

PERIODO: DE **1** de Enero a **31** de Dic.

**Inmobiliaria
 ENCALADA MORA C. A.**

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES		Malecón 1805 GUAYAQUIL	
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00 Ecuador	2	1			110		2				
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	1 392.260,17		
10.02 Aportes patronales al IESS	125.083,98		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	146.176,81		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	126.013,34		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas	31.641,36		
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	295.379,85		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)	331.254,17		
TOTAL	2 427 709,44		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. **20 JUL. 1982**

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION
 RACIONALIZACION
 REPOSICION

