

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

SELO R.U.C. No. DE INSCRIPCION No. 00000700000000000000 Inmobiliaria ENCALADA MORA C.A.		RAZON O DENOMINACION SOCIAL García Avilés No. 217		INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A		No. DE EXPEDIENTE 2462-46	
CIUDAD GUAYAQUIL		CALLE GARCIA AVILES		NUMERO 217		TELEFONO	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA							
ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE		DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente		Sr. Luis Encalada Mora		0900122516		García Avilés 217	
Vicepresidente							
Gerente(s)		Dr. Miguel Encalada Mora		0900526799		García Avilés 217	
Apoderado(s)							
COMISARIOS							
Principal		Sr. Ing. Victor Cruz Tumbaco		09-0421111-7		Chambers 570 4	
Suplente							
AUDITOR EXTERNO				R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	34'881.139,58
Inversiones financieras temporales			1102	-
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	32'334.766,52
Menos: Provisión para Incobrables			1104	-
Inventario materia prima			1105	-
Inventario productos en proceso			1106	-
Inventario suministros y materiales			1107	-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-
Mercaderías en tránsito			1109	-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	-
Anticipos a proveedores			1112	-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	-
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	-
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	-
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				67'215.906,10
1.2. ACTIVO FIJO				
Terrenos, edificios e instalaciones	Valor reexpresado 169'694.928,86	Depreciación acumulada 33'851.921,54	1201	135'843.007,32
Mejoras en locales arrendados	-	-	1202	-
Construcciones en curso	-	-	1203	-
Maq. y equipo en montaje o tránsito	-	-	1204	-
Maquinaria y equipo	-	-	1205	-
Muebles, enseres y equipo de oficina	7'312.275,93	4'543.157,16	1206	2'769.118,77
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	237'160.625,96	165'069.574,23	1208	72'091.051,73
1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	-
Inversiones a largo plazo			1302	-
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	6'952.370,34
REEXPRESION MONETARIA DIFERIDA				
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución			1321	-
Gastos de invest. exploración y otros			1322	-
Intangibles			1323	-
Otros activos diferidos			1324	-
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				217'655.548,16
TOTAL DEL ACTIVO				284'871.454,26

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	96°529.443,71
Anticipos de clientes		2102	-
Obligaciones por pagar		2103	-
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	3°057.057,93
Gastos por pagar		2106	-
Obligaciones IESS e impuestos		2107	-
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	-
Préstamos de la casa matriz		2110	-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	-
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			99°586.501,64
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	-
Obligaciones por pagar		2202	-
Préstamos de accionistas o socios		2203	-
Préstamos de la casa matriz		2204	-
Obligaciones emitidas		2205	-
Otros (Adjuntar detalle)		2206	-
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	-
Otros (Adjuntar detalle)		2302	-
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			-
TOTAL DEL PASIVO			99°586.501,64
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	3°600.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	-
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	-
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	-
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	7°869.688,68
Reservas facultativas		3202	1°479.926,85
Otras reservas		3203	-
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	149°402.019,24
Reexpresión monetaria diferida		3302	-
Otros (Adjuntar detalle)		3303	-
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	5°609.989,52
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	-
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	17°323.328,33
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			185°284.952,62
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			284°871.454,26

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	-
Liquidación de depósitos industriales	4002	-
Avales o garantías	4003	-
Otras Obligaciones contingentes	4004	-

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país EXPLOTACION EDIFICIO		5001	86*588.957,00
En el exterior		5002	"
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	"
VENTAS NETAS			86*588.957,00
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)			
Inventario Inicial		5101	"
Compras de productos terminados en el país		5102	"
Compras de productos terminados en el exterior		5103	"
Menos: Inventario final		5104	"
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	"
Compras de materias primas en el país		5202	"
Compras de materias primas en el exterior		5203	"
Menos: Inventario final de materias primas		5204	"
Mano de obra directa		5205	"
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	"
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	"
Mano de obra indirecta		5208	"
Suministros y materiales		5209	"
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	"
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	"
Mantenimiento y reparaciones		5212	"
Impuestos a la producción y otros		5213	"
Energía, agua, teléfono		5214	"
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		5215	"
Inventario inicial de productos en proceso		5216	"
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	"
Inventario inicial de productos terminados		5218	"
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	"
UTILIDAD BRUTA			86*588.957,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	"
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	"
Comisiones a empleados y particulares		5303	6*061.227,06
Publicidad y propaganda		5304	"
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	"
Otros (Adjuntar detalle)		5306	"
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			4*037.995,00
Sueldos y salarios		5401	"
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	1*537.384,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	6*684.907,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	2*611.179,84
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	"
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	17*946.422,29
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	"
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	"
Otros (Adjuntar detalle)		5409	27*329.454,95
UTILIDAD O PERDIDA EN OPERACION			20*380.386,26
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	"
Otros gastos financieros		5502	"
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	"
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	"
Ganancia en venta de activos fijos		5603	"
Dividendos en efectivo		5604	"
Ganancias por diferencia de cambio		5605	"
Otros (Adjuntar detalle)		5606	"
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	"
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	"
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	"
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			20*380.386,26
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	3*057.057,93
Impuesto a la renta		5802	"
UTILIDAD NETA			17*323.328,33

EXPLORATION EDIFICIO

(EN SUCRES)

00,700,000'08

Del ^{1º} de **ENERO** al ³¹ de **DICIEMBRE** de 19 ⁹²

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	•	•	•
10.0 Materia prima	•	•	•
10.1 Mercaderías	•	•	•
10.2 Maquinaria y equipo	•	•	•
10.3 Donaciones realizadas	•	•	•
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA	•	•	•
20.0 Patentes y marcas	•	•	•
20.1 Asistencia técnica	•	•	•
20.2 Otros	•	•	•
30 VENTAS	•	•	•
30.0 Materias primas	•	•	•
30.1 Productos terminados	•	•	•
30.2 Donaciones recibidas	•	•	•
40 COBROS POR TECNOLOGIA	•	•	•
40.1 Patentes y marcas	•	•	•
40.2 Asistencia técnica	•	•	•
40.3 Otros	•	•	•

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	-	-	5	-
Extranjera	-	-	-	-	-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Abril de 1993.

CC. + REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
INMOBILIARIA ENGALADA NORA C.A.
 Nombre: **Dña. Miguel Encalada Nora**
 Firma: *[Firma manuscrita]*
 C.I.: **09005269958**

CONTADOR

Nombre: **Pilar de Alvear**

Firma: *[Handwritten Signature]*

C.I. **09-00936501** Matrícula: **15.098**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME DEL GERENTE
- INFORME DEL COMISARIO
- INFORME AUDITORIA EXTERNA
- IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

No. de anexos

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS