

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001		AÑO:	
Denominación de la compañía según su estatuto:		Siglas:	R.U.C.
INMOBILIARIA INTRADECA C.A.		INTRADECA	099037543700
No. Expediente:		976879	
PRINCIPAL	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:
	Guayaquil	P. Carbo y 9 Octubre (edf. Filanbanco)	5238972
SUCURSALES			
Período del Balance:			
De: 1ro de Enero de 1982, Al: 31 de Diciembre de 1982			
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	9-03443406	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	LOUIS R. HANNA MUSSÉ	09-02311950	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Marcelo Vásquez Brito	Cda. Alborado 7ma etapa	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)			
Nombre (s)	LOUIS R. HANNA MUSSÉ	Nacionalidad:	ECUATORIANA
Cargos (s)	GERENTE GENERAL	Período:	2 años
Fecha de nombramiento	Enero 22/82	Actividad que desarrolla actualmente la compañía	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION
COMPANIAS 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			
Denominación de la persona jurídica:	MARIO CORNEJO PEÑA	Nacionalidad:	Ecuatoriana
Nombre y apellidos (persona natural)		DIRECCION:	Cda. El Paraíso Los Mangos 2da. peatonal V-C52
Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒	
Nombre o denominación		Dirección	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)			
La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:		Fecha:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:	Construcción	No.:	R-7139
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI ☐	NO ☒	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐	NO ☐	
Recibido hoy día	21 ABR. 1983	de 19	a las 2:30
de la	con 2	anexos constantes en:	4
Folios útiles:	CERTIFICO.	WANDA ESTEVES VALVERDE	

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		115,126.80
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		16'218.852,03
1104	Documentos por cobrar clientes		42'863.568,17
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		0,00
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotés de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		636,353,00
1124	Pagos anticipados de intereses		7'653.685,35
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		25,100,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			67'510.685,35
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	13'785,900,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	290'583,484,31	4'086,000,85
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	975,290,72	126,105,87
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Revalor.	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)	312,093,03	40,353,88
TOTAL ACTIVO FIJO			271.739,15
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		28'700,000,00
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		37'631,000,00
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	31,771,80	11,592,26
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			367'755.487,00
TOTAL DEL ACTIVO			435'266.172,35

2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101 Proveedores en el país		202' 332,607,33				
2102 Proveedores en el exterior						
2103 Anticipos de clientes		37,000,00				
2104 Bancos privados moneda nacional		49' 828,696,60				
2105 Bancos privados moneda extranjera		72' 600,000,00				
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		7' 500,000,00				
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		33' 535,000,00				
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional						
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera						
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios						
2111 Sueldo para trabajadores						
2112 Impuesto a la Renta por pagar						
2113 Sueldos acumulados por pagar						
2114 Intereses acumulados por pagar		8' 679,118,09				
2115 Impuestos retenidos por pagar						
2116 Seguro Social por pagar						
2117 Acreedores diversos		3' 938,893,00				
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		7' 396,967,90				
TOTAL PASIVO CORRIENTE		385' 848,282,92				
22. PASIVOS NO CORRIENTES						
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)						
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		25' 242,864,85				
2203 Impuestos diferidos por pagar						
2204 Previsión para indemnizaciones						
2205 Préstamos de accionistas o socios		14' 842,445,19				
2206 Depósitos por cuentas en participación						
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura						
2208 Préstamos de la casa matriz						
2209 Préstamos de compañías relacionadas						
2210 Arrendamiento financiero por pagar						
2211 Otros (adjuntar detalle)						
23. PASIVOS DIFERIDOS						
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos						
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas						
2303 Cobros anticipados a más de un año						
2304 Otros (adjuntar detalle)						
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		40' 085,310,04				
TOTAL PASIVO		425' 933,592,96				
3. PATRIMONIO NETO						
31. CAPITAL SOCIAL						
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		14' 000,000,00				
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras						
3103 Menos: Acciones propias readquiridas						
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		3' 530,000,00				
SUPERAVIT DE CAPITAL						
3201 Revalorización de terrenos						
3202 Revalorización de otros activos fijos						
3203 Donaciones y subsidios recibidos						
3204 Otros (adjuntar detalle)						
33. RESERVAS						
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		23,757,28				
3302 Reserva estatutaria						
3303 Reserva facultativa						
34. RESULTADOS						
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		131,653,39				
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(1' 292,831,28)				
TOTAL PATRIMONIO NETO		9' 332,579,39				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		435' 266,172,35				
4. CUENTAS DE ORDEN						
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS				
4001 Avales otorgados		4101 Responsabilidades por avales otorgados				
4002 Mercaderías en consignación		4102 Consignaciones recibidas				
4003 Documentos al cobro		4103 Cobro de documentos				
4004 Otras garantías		4104 Responsabilidades por otras garantías				
80. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	14' 000,000,00	15,410,67			140,000,00	14' 155,410,67
6002 Asignaciones Res. legal		8,346,61			8,346,61	
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. apor. en efectivo o espec.						
6007 Gastos fiscales						
6008 Utilidad neta del año						
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO	14' 000,000,00	23,757,28			131,653,39	

50. VENTAS BRUTAS		6'644,500,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		6'644,500,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201 Materias primas		
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario final		
5205 Mano de obra directa		
5206 Gastos de fabricación		
5207 Depreciación maquinaria y equipos		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros y Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones		
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219 Inventario inicial de productos terminados		
5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
5221 Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA		6'644,500,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		3'675,678,39
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	103,198,00	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	5,976,26	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	228,834,30	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	229,271,39	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	2'524,586,81	
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409 Otros	583,811,13	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		2'968,821,61
55. GASTOS FINANCIEROS		33'240,088,06
5501 Intereses, comisiones	33'240,088,06	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(30'271,266,45)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		29'829,655,22
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	7'534,372,73	
5602 Certificados de abono tributario (CATS)		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros	22'295,282,49	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		851,220,05
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdida en cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	851,220,05	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		(1'292,831,28)
150/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, al presentar esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL
Gerente General

EL CONTADOR
Rep. 29,634

Hemos revisado los estados financieros 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

Guayaquil, Marzo 21 de 1983

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
INMOBILIARIA INTRADECA C.A.	099037543700	976879

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De 1ro. Enero 31 de Dicbre. de 1982

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			---0---
10.0 Materias Primas			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	263,398,88		263,398,88
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 Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°					
Remuneración S/.					
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐ NO ☐

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos propios _____ %

Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐