

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA INTRADECA		SIGLAS: INTRADECA	RUC: 0990375437001	No. DE EXPEDIENTE: 9768-79																									
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Luque 119	TELEFONO:	CASILLA: 9972	CABLE:																								
SUCURSALES																													
Período del balance Del 1.º de Enero de 1986. Al 31.º de Diciembre de 1986.			Fecha de vencimiento: Plazo duración:																										
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio) <table border="1"> <thead> <tr> <th>1. ADMINISTRADORES</th> <th>NOMBRES</th> <th>E.I. o PASAPORTE</th> <th>NACIONALIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Presidente</td> <td>LOUIS HANNA MOUSE</td> <td>09-02311950</td> <td>ecuatoriano</td> </tr> <tr> <td>Vicepresidente</td> <td>ALFREDO OCHOA ESPINOZA</td> <td>09-01659659</td> <td>ecuatoriano</td> </tr> <tr> <td>Gerente(s)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Directores o vocales principales</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Directores o vocales suplentes</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	E.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	Presidente	LOUIS HANNA MOUSE	09-02311950	ecuatoriano	Vicepresidente	ALFREDO OCHOA ESPINOZA	09-01659659	ecuatoriano	Gerente(s)				Directores o vocales principales				Directores o vocales suplentes			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	E.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD																										
Presidente	LOUIS HANNA MOUSE	09-02311950	ecuatoriano																										
Vicepresidente	ALFREDO OCHOA ESPINOZA	09-01659659	ecuatoriano																										
Gerente(s)																													
Directores o vocales principales																													
Directores o vocales suplentes																													
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO																										
Principal		JOSE BUSTOS GONZALEZ	Luque 119																										
Suplente																													
3. COMITE DE VIGILANCIA																													
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) Nombre(s): LOUIS HANNA MOUSE Nacionalidad: ECUATORIANO Cargo(s): Presidente Fecha de nombramiento: Período: ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Industria de la construcción <table border="1"> <tr> <td>PERSONAL OCUPADO:</td> <td>DIRECTIVO</td> <td>ADMINISTRATIVO</td> <td>TECNICO</td> <td>OTROS</td> </tr> <tr> <td>No.</td> <td>No.</td> <td>No.</td> <td>No.</td> <td>No.</td> </tr> </table>						PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OTROS	No.	No.	No.	No.	No.														
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OTROS																									
No.	No.	No.	No.	No.																									
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: Denominación de la persona jurídica: PRICILA NARANJO VILLALOBOS ecuatoriana Nombres y apellidos (persona natural): Nacionalidad: DIRECCION: Luque 119 Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐ Nombre o denominación: Nacionalidad:																													
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐																													
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance) La compañía está amparada por: LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación: ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo: AFILIACION A LA CAMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y CONSTRUCCION No. TIENE CREDITOS CON BANCOS NACIONALES SI ☐ NO ☐ PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐ NO ☐ COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☐ (Adjuntar Copia) Recibido hoy día de de a las El Secretario de la con anexos constantes en: folios útiles. CERTIFICO:																													

27 JUL 1987

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre... DE 198.6)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		1'804.024,08
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		128'815.689,47
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementoras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		718.653,00
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			181'338.366,55
12 ACTIVO FIJO			
	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	13'785.900,00	13'785.900,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	359'532.425,72	4'086.000,85
1206	Maquinaria y equipo		355'446.424,87
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
	Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
	Valor inicial	Amort. acumulada	
15. ACTIVO DIFERIDO			
1501	Gastos de organización	31.771,80	21.323,86
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	46'500.000,00	46'500.000,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			415'742.972,81
TOTAL DEL ACTIVO			597'081.339,36

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores moneda nacional	165'762,587,39
2102 Proveedores moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias moneda nacional	2'072,237,99
2105 Instituciones bancarias moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	167'834,825,69
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	216'703,476,70
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	203'613,842,81
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	420'323,319,51
TOTAL PASIVO	588'158,145,29
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	14'000,000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	23.757,28
3202 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(3'845,781,55)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(1'254,781,57)
TOTAL PATRIMONIO NETO	8'923,194,16
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	597'081,339,46

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por aavales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1ro. de Enero /86 al 31 de Diciembre de 1986

50. VENTAS BRUTAS	22'740,000,00
5001 En el país	22'740,000,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	22'740,000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	28'493,255,04
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IGSS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	(5'753,255,04)
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403 Agua, luz, teléfono, tlfex (no incluidos en costos)	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	4'635,465,87
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pér. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5,177,18
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1'238,917,84
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIÓN	(11'628,815,94)
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	10'374,034,37
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	(0,01)
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	(1'254,781,57)
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	-0-
UTILIDAD NETA	(1'254,781,57)

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) *[Firma]* El Contador *[Firma]* No. Reg. 0.5126
 Hemos revisado los estados financieros y los 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.

[Firma]

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA INTTRADECA	C.I.U. 0990375437001	No. EXPEDIENTE 9768-79
--	-------------------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		10'177.975,73
6001	Capital social	14'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	23.757,28	
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(5'845.781,55)	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		(1'251.604,39)
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(1'251.604,39)	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		8'926.371,34

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		241'245.527,42
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	-0-	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	241'245.527,42	
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		89'376.504,02
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	88'124.809,63	
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio	1'251.604,39	
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		151'869.023,40
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(8'199.871,63)
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(160'068.895,03)
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		151'869.023,40



