

Unico de...  
0999375437001

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



INMOBILIARIA  
INTRATECA C.A.

AÑO: 1991

Entre Compañía y R. de O. de

INMOBILIARIA INTRADECA C.A.

9768-79

Guayaquil PEDRO CARBO 505 322780

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

|               |                              |                  |                               |
|---------------|------------------------------|------------------|-------------------------------|
| ADMINISTRADOR | NOMBRE                       | C.I. o PASAPORTE | PERIODO                       |
| Presidente    | Luis Hanna Musse             | 09-02311950      | P. Carbo 505 y 9 de Octubre   |
| Administrador | Tyron Fernando Vaca Espinoza | 09-07479455      | P. Carbo 505 y 9 de Octubre   |
| COMISARIO     | Ing. Leofre Pincay Rodriguez | 09-04462025      | 10 de Agosto 513 y Chimborazo |

A. ESTADO DE SITUACION

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| ACTIVO              |              |
| ACTIVO CORRIENTE    | 1,561,325.48 |
| ACTIVO NO CORRIENTE |              |
| ACTIVO TOTAL        |              |

|                     |                      |                        |                |
|---------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| ACTIVO              | Valor de adquisición | Depreciación acumulada |                |
| ACTIVO CORRIENTE    |                      |                        | 13,785,900.00  |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 359,532,425.72       | (41,836,905.52)        | 317,695,520.20 |
| ACTIVO TOTAL        |                      |                        |                |

|                     |                      |                        |                |
|---------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| ACTIVO              | Valor de adquisición | Amortización acumulada |                |
| ACTIVO CORRIENTE    |                      |                        |                |
| ACTIVO NO CORRIENTE |                      |                        | 50,856,827.15  |
| ACTIVO TOTAL        |                      |                        | 383,899,572.83 |



| PASIVO                                                     |  | CODIGO CUENTA |                       |
|------------------------------------------------------------|--|---------------|-----------------------|
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                |  |               |                       |
| Proveedores                                                |  | 2101          | 6,350,437.60          |
| Anticipo de Clientes — Cuentas Por Pagar                   |  | 2102          | 196,055,722.55        |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2103          |                       |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios                |  | 2104          |                       |
| Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía |  | 2105          |                       |
| Gastos por pagar                                           |  | 2106          |                       |
| Impuestos y Leyes Sociales                                 |  | 2107          |                       |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                   |  | 2108          |                       |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios           |  | 2109          |                       |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       |  | 2110          |                       |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)                  |  | 2111          |                       |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                              |  |               | <b>202,606,160.15</b> |
| <b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>                             |  |               |                       |
| Cuentas por pagar                                          |  | 2201          |                       |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2202          |                       |
| Préstamos de accionistas o socios                          |  | 2203          |                       |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       |  | 2204          |                       |
| Amortamiento mercantil con opción de compra                |  | 2205          |                       |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura |  | 2206          | 172,433,110.39        |
| Obligaciones emitidas                                      |  | 2207          |                       |
| Otros (adjuntar anexo)                                     |  | 2208          |                       |
| <b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>                                 |  |               |                       |
| Utilidades por realizar                                    |  | 2301          |                       |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 2302          |                       |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                           |  |               | <b>172,433,110.39</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                        |  |               |                       |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                  |  |               |                       |
| <b>3.1 CAPITAL</b>                                         |  |               |                       |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)          |  | 3101          | 14,000,000.00         |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras     |  | 3102          |                       |
| Menos: Capital suscrito no pagado                          |  | 3103          |                       |
| Menos: Acciones propias adquiridas                         |  | 3104          |                       |
| <b>3.2 RESERVAS</b>                                        |  |               |                       |
| Reserva legal                                              |  | 3201          | 23,757.28             |
| Reservas facultativas                                      |  | 3202          |                       |
| Otras reservas                                             |  | 3203          |                       |
| <b>3.3 SUPERAVIT</b>                                       |  |               |                       |
| Revalorización de activos                                  |  | 3301          |                       |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 3302          |                       |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>                                      |  |               |                       |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores             |  | 3401          |                       |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores               |  | 3402          | (5,163,454.99)        |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                      |  | 3403          |                       |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                               |  |               | <b>8,860,302.29</b>   |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                  |  |               | <b>383,899,572.83</b> |

|                                       |      |  |
|---------------------------------------|------|--|
| <b>4 OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>    |      |  |
| Mercaderías en consignación           | 4001 |  |
| Liquidación de depósitos industriales | 4002 |  |
| Avales o garantías                    | 4003 |  |
| Otras obligaciones contingentes       | 4004 |  |

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

| MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS |            |             |       |
|---------------------------------------------|------------|-------------|-------|
| COMPRAS                                     | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|                                             |            |             |       |
| VENTAS                                      | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|                                             |            |             |       |

## B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

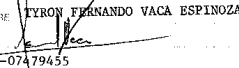
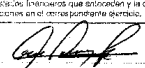
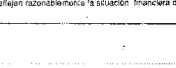
| VENTAS BRUTAS                                                                           |      | CODIGO CUENTA |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|
| Total P&L                                                                               |      | 5001          |
| En el exterior                                                                          |      | 5002          |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                              |      | 5003          |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos                                               |      | 5004          |
| <b>VENTAS NETAS</b>                                                                     |      | <b>-0-</b>    |
| <b>31 COSTO DE VENTAS (Meraderías no producidas por la Compañía)</b>                    |      |               |
| Inventario inicial                                                                      | 5101 |               |
| Compras de productos terminados en el país                                              | 5102 |               |
| Compras de productos terminados en el exterior                                          | 5103 |               |
| Menos: inventario final                                                                 | 5104 |               |
| <b>32 COSTO DE PRODUCCION (Meraderías producidas por la Compañía)</b>                   |      |               |
| 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 |               |
| Materia prima procesada                                                                 | 5205 |               |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica                                 | 5206 |               |
| Amortización en patentes, marcas, asistencia técnica                                    | 5207 |               |
| Menos de obra indirecta                                                                 | 5208 |               |
| Suministros y materiales                                                                | 5209 |               |
| Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica                              | 5210 |               |
| Aportes AFOS y servicios sociales                                                       | 5211 |               |
| Mantenimiento y reparaciones                                                            | 5212 |               |
| Impuestos a la producción y otros                                                       | 5213 |               |
| Energía, agua, teléfono                                                                 | 5214 |               |
| Otros gastos de fabricación (Ajustar anexo)                                             | 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 |               |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                                   |      | <b>-0-</b>    |
| <b>33 GASTOS DE VENTAS</b>                                                              |      |               |
| 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 |               |
| Publicidad y propaganda                                                                 | 5304 |               |
| Depreciación bienes del departamento de ventas                                          | 5305 |               |
| Otros (Ajustar anexo)                                                                   | 5306 |               |
| <b>34 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                                        |      |               |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                             | 5401 |               |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores      | 5402 |               |
| Alquiler de edificios, locales, bienes no incluidos en costos                           | 5403 |               |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                      | 5404 |               |
| Gastos de transporte y baja de inventarios                                              | 5405 |               |
| Depreciación de bienes área administrativa                                              | 5406 |               |
| Amort. de intang. y D&E (excepto p&e por diferencia de cambio y Coms. de riesgo cambi.) | 5407 |               |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario        | 5408 |               |
| Otros (Ajustar anexo)                                                                   | 5409 |               |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>                                                  |      | <b>-0-</b>    |
| <b>35 GASTOS FINANCIEROS</b>                                                            |      |               |
| Intereses y comisiones                                                                  | 5501 |               |
| Otros gastos financieros                                                                | 5502 |               |
| <b>36 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                                     |      |               |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo                                   | 5601 |               |
| Dividendos en inversiones temporales o de largo plazo                                   | 5602 |               |
| Dividendos en ventas de activos fijos                                                   | 5603 |               |
| Dividendos en efectivo                                                                  | 5604 |               |
| Dividendos por diferencia de cambio                                                     | 5605 |               |
| Otros (Ajustar anexo)                                                                   | 5606 |               |
| <b>37 GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                                       |      |               |
| Pérdidas en ventas de activos                                                           | 5701 |               |
| Pérdidas en diferencia de cambio                                                        | 5702 |               |
| Otros gastos (Ajustar anexo)                                                            | 5703 |               |
| <b>38 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15% trabajadores e impuesto a la Renta</b> |      | <b>-0-</b>    |
| Participación de los trabajadores (15%)                                                 | 5801 |               |
| Impuesto a la Renta                                                                     | 5802 |               |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                                                                    |      | <b>-0-</b>    |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |      | CODIGO CUENTA |
|-------------------------------------------------------------|------|---------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL:                                |      | 8'860.302,25  |
| MAS:                                                        |      |               |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 | 6001 |               |
| Aumento del Capital Social                                  | 6002 |               |
| Incrementos de Superavit de Capital                         | 6003 |               |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  | 6004 |               |
| Otros                                                       | 6005 |               |
| MENOS:                                                      |      |               |
| Pérdida del ejercicio                                       | 6006 |               |
| Disminución del Capital                                     | 6007 |               |
| Dividendos en efectivo                                      | 6008 |               |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | 6009 |               |
| Otros                                                       | 6010 |               |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO                                   |      | 8'860.302,25  |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA        |      |               |
|----------------------------------------------------------|------|---------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:                  |      | 44,182.05     |
| Utilidad del ejercicio                                   |      | 7001          |
| Mas:                                                     |      |               |
| Depreciación y Amortización                              | 7002 |               |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes         | 7003 |               |
| Incremento de pasivos a largo plazo                      | 7004 |               |
| Aumento de capital social con nuevos recursos            | 7005 |               |
| Emisión de obligaciones                                  | 7006 |               |
| Otros                                                    | 7007 | 44,182.05     |
| Menos:                                                   |      |               |
| Ingresos por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 |               |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:                          |      | 10'340,622.30 |
| Dividendos                                               |      | 7201          |
| Compra de activos fijos                                  | 7202 |               |
| Compra de inversiones permanentes                        | 7203 |               |
| Disminución pasivos a largo plazo                        | 7204 | 9'339,277.51  |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos           | 7205 | 1'001,344.71  |
| Reducción del capital social en efectivo                 | 7206 |               |
| Pérdidas del ejercicio                                   | 7207 |               |
| Otros                                                    | 7208 |               |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)        |      | 10'296,460.2  |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO                  |      | 201'044,834.6 |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO          |      | 190'748,374.4 |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO                |      | 10'296,460.2  |

Certificamos que el contenido de esta declaración es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b><br>NOMBRE: <b>TYRON FERNANDO VACA ESPINOZA</b><br>FIRMA: <br>C.I. 09-07479455                                              | <b>CONTADOR</b><br>NOMBRE: <b>SRA. BLANCA DE CAMPUZANO</b><br>FIRMA: <br>C.I. 0907988254 / C.I. 0.19505 |
| He (hemos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados en sus operaciones en el mismo período señalado. |                                                                                                                                                                                          |
| <br>Tyron Fernando Vaca Espinoza                                                                                                                                 | <br>Blanca de Campuzano                                                                                |
| <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b><br><b>REGISTRO DE SOCIEDADES</b><br><input type="checkbox"/> INFORME GERENTE<br><input type="checkbox"/> INFORME COMSARIO<br><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA                               | <b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b><br>Recibido hoy día _____ de _____ de 19__<br>Nº de Anexos _____                                                                                  |