

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1986

Denominación de la compañía según su estatuto: INVERSIONES INMOBILIARIA DEL ASTILLERO INASTI C. LTDA.			Siglas:	R.U.C. 099543852001	No. Expediente: 25040-81
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. C. Destruge 109	Teléfono: 343707	Casilla: 6424	Cable:
SUCURSALES					
Período del Balance: De 1º de Enero de 1986; Al 31 de Dic. de 1986					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		CÓDIGO PASAPORTE		NACIONALIDAD
Presidente	Andrés Barreiro Vivas		09-01753822		Ecuatoriana
Vicepresidente					
Gerente (s)	Ana Belén de Vásconez		09-06787288		Ecuatoriana
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal					
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s)	Andrés Barreiro Vivas		Nacionalidad: Ecuatoriana		
Cargo (s)	Presidente				
Fecha de nombramiento	Junio 30 de 1981		Período: 5 años		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA					
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:					
Manuel Landy Q.		Ecuatoriana			
Nombres y apellidos (persona natural)					
DIRECCION: Inmobil. Sur C. 13 y C. Alianza					
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	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.					
EL SECRETARIO					

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31^a DE Diciembre DE 1986

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		23.880.51 /
1102	Inversiones temporales		-X-
1103	Cuentas por cobrar clientes		-X-
1104	Documentos por cobrar clientes		-X-
1105	Documentos descontados		-X-
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro		-X-
1107	Inventario materia prima		-X-
1108	Inventario productos en proceso		-X-
1109	Inventario productos terminados		-X-
1110	Inventario suministros y materiales		-X-
1111	Inventario mercaderías en almacén		-X-
1112	Semovientes para venta		-X-
1113	Sementeras		-X-
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		-X-
1115	Obras en ejecución		-X-
1116	Mercaderías en tránsito		-X-
1117	Menos: Provisión baja inventarios		-X-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-X-
1119	Depósitos previos		-X-
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		-X-
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		-X-
1122	Pagos anticipados a proveedores		-X-
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		-X-
1124	Pagos anticipados de intereses		-X-
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		-X-
1126	Accesorios de oficina en existencia		-X-
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		-X-
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		-X-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			23.880.51
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	6.400.000 /	168.881.25 /
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
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		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	222.771.96	22.277.20
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		2.775.595.50 /
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			9.207.209.01 /
TOTAL DEL ACTIVO			9.231.089.52 /

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país CTAS. POR PAGAR	81.649.71	
2102 Proveedores en el exterior	-x-	
2103 Anticipos de clientes	-x-	
2104 Bancos privados moneda nacional	390.198.88	
2105 Bancos privados moneda extranjera	-x-	
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	-x-	
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	-x-	
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional	-x-	
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera	-x-	
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios	-x-	
2111 15o/o para trabajadores	-x-	
2112 Impuesto a la Renta por pagar	15.236.30	
2113 Sueldos acumulados por pagar	-x-	
2114 Intereses acumulados por pagar	-x-	
2115 Impuestos retenidos por pagar	-x-	
2116 Seguro Social por pagar	-x-	
2117 Acreedores diversos	-x-	
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE	487.084.89	
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios	3.034.171.98	
2203 Impuestos diferidos por pagar	-x-	
2204 Previsión para indemnizaciones	-x-	
2205 Préstamos de accionistas o socios	5.459.053.90	
2206 Depósitos por cuentas en participación	-x-	
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	-x-	
2208 Préstamos de la casa matriz	-x-	
2209 Préstamos de compañías relacionadas	-x-	
2210 Arrendamiento financiero por pagar	-x-	
2211 Otros (adjuntar detalle)		
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	-x-	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	-x-	
2303 Cobros anticipados a más de un año	-x-	
2304 Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	8.493.225.68	
TOTAL PASIVO	8.983.310.57	
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	200.000.00	
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
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.)		
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	50.778.75	
TOTAL PATRIMONIO NETO	250.778.75	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	9.231.089.52	

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avals 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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1^a de enero.....al 31 de dic..... de 198...6..

50. VENTAS BRUTAS			1.045.000.00
5001 En el país			
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Menos: Inventario final			
52. COSTO DE PRODUCCION (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			1.045.000.00
53. GASTOS DE VENTAS			
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302 Comisiones a empleados y particulares			
5303 Publicidad y propaganda			
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			282.478.88
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)			
5404 Amortización de intangibles y diferidos		22.277.20	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		82.320.43	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		168.881.25	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros		9.000.00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			762.521.12
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones		684.856.36	
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			77.664.76
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602 Subsidios recibidos			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros			
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			77.664.76
15o/o para trabajadores		11.649.71	
Impuesto a la Renta		15.236.30	
5801 UTILIDAD NETA			50.778.75

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 6551

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

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INVERSIONES INMOBILIARIA DEL ASTILLERO C.LTDA	09543852001	25040-81

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		200.000,00
6001 Capital social	200.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
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 retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		50.778,75
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	50.778,75	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		250.778,75

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	- 0 -	
Otras reservas	- 0 -	
Dividendos	- 0 -	
Amortización de pérdidas	- 0 -	
Utilidades retenidas	- 0 -	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	- 0 -	
Más: Asignación del año	- 0 -	
Menos: Utilización en el año	- 0 -	
Saldo final	- 0 -	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	- 0 -	
Más: Revalorización de activos del período	- 0 -	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	- 0 -	
Saldo final.	- 0 -	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		241.937,20
7001 Utilidad neta del ejercicio	50.778,75	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	168.881,25	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	22.277,20	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		241.937,20
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	2.140.216,78	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		2.382.153,98
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		(2.859.868,21)
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	84.272,71	
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	2.775.595,50	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(477.714,23)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(463.204,38)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(14.509,85)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(477.714,23)

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INVERSIONES INMOBILIARIA DEL ASTILLERO C.LTDA.	C.I.I.U 0990543852001	No. EXPEDIENTE 25040
--	--------------------------	-------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1986.

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10	COMPRAS			- 0 -
10.0	Materia Prima			- 0 -
10.1	Mercaderías			- 0 -
10.2	Maquinaria y Equipo			- 0 -
10.3	Donaciones realizadas			- 0 -
20	PAGOS POR TECNOLOGIA			- 0 -
20.0	Patentes y Marcas			- 0 -
20.1	Asistencia Técnica			- 0 -
20.2	Otros			- 0 -
30	VENTAS			- 0 -
30.0	Materias Primas			- 0 -
30.1	Productos Terminados			- 0 -
30.2	Donaciones Recibidas			- 0 -
40	COBROS POR TECNOLOGIA			- 0 -
40.1	Patentes y Marcas			- 0 -
40.2	Asistencia Técnica			- 0 -
40.3	Otros			- 0 -

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-				- 0 -	
Remuneración S/.				- 0 -	
Extranjera No.-				- 0 -	
Remuneración S/.				- 0 -	
15 o/o Participación S/				- 0 -	

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: _____ o/o

Prestados: _____ c/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
--	----------	----------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De _____ a _____ de 198			
CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.8 Donaciones realizadas			
20. 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 Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o 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 _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐