



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

SELLO R.U.C

AÑO: 1991

RAZON O DENOMINACION SOCIAL

INVERSIONES INMOBILIARIA DEL ASTILLERO C. LTDA.

CIUDAD:

GUAYAQUIL

CALLE:

CAMILO DESTRUGE

NUMERO  
109

DE EXPEDIENTE

25-040-81

TELONO

440250-343707

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES               | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION TELEFONO                             |
|-----------------|-----------------------|------------------|--|
| Presidente      |                       |                  |  |
| Vicepresidente  |                       |                  |  |
| Gerente (s)     | ANA BELEN DE VASCONES | 0906787288       | LOS CEIBOS: AV. PRINCIPAL 502 Y CALLE NOVENA   |
| Apoderado       |                       |                  |  |
| COMISARIOS      | MIRIAN SANTANA B.     |                  | P. CARBO Y 9 DE OCT. EDIF. FILANBANCO 6to PISO |
| Principal       |                       |                  |  |
| Suplente        |                       |                  |  |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO  |                                       | CODIGO CUENTA                        |                      |
|--|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE   |                                       |                                      |                      |
| Caja - Bancos  |                                       | 1101                                 | 99.592,02            |
| Inversiones financieras temporales                                       |                                       | 1102                                 |                      |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes                                 |                                       | 1103                                 |                      |
| Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |                                       | 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                                 |                      |
| Ingresos acumulados por cobrar   |                                       | 1111                                 |                      |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |                                       | 1112                                 |                      |
| Anticipos a proveedores  |                                       | 1113                                 |                      |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |                                       | 1114                                 |                      |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |                                       | 1115                                 |                      |
| Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                                       | 1116                                 |                      |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo)                                |                                       | 1117                                 |                      |
| <b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>   |                                       |                                      | <b>99.592,02</b>     |
| 1.2 ACTIVO FIJO  |                                       |                                      |                      |
| Terrenos y mejoras   | Valor de adquisición<br>400.134,40    | Depreciación acumulada               | 1201 400.134,40      |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                                       |                                      | 1202                 |
| Construcciones en curso  |                                       |                                      | 1203                 |
| Edificios e instalaciones  | 6'400.000,00                          | 1'215.393,74                         | 1204 5'184.606,26    |
| Maquinaria y equipo  |                                       |                                      | 1205                 |
| Muebles y enseres  |                                       |                                      | 1206                 |
| Vehículos  |                                       |                                      | 1207                 |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |                                       |                                      | 1208                 |
| <b>REVALORIZACIONES</b>  |                                       |                                      |                      |
| Terrenos   | Valor de revalorización<br>802.061,00 | Depreciación acumulada               | 1221 802.061,00      |
| Edificios  | 7'614.996,00                          | 1'073.816,75                         | 1222 6'541.179,25    |
| Maquinaria y equipo  |                                       |                                      | 1223                 |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |                                       |                                      | 1224                 |
| 1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO                                 |                                       |                                      |                      |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |                                       |                                      | 1301                 |
| Préstamos a empleados y trabajadores                                     |                                       |                                      | 1302                 |
| Inversiones financieras a largo plazo                                    |                                       |                                      | 1303                 |
| Otros (adjuntar anexo)   |                                       |                                      | 1304                 |
| 1.4 ACTIVOS INTANGIBLES  |                                       |                                      |                      |
| Patentes y marcas  | Valor de adquisición                  | Amortización Acumulada               | 1401                 |
| Otros (adjuntar anexo)   |                                       |                                      | 1402                 |
| 1.5 ACTIVOS DIFERIDOS  |                                       |                                      |                      |
| Gastos de organización y constitución                                    | Valor inicial<br>327.028,96           | Amortización Acumulada<br>196.216,70 | 1501 130.812,26      |
| Gastos de investigación, exploración y otros                             | 6'497.076,78                          | 2'198.830,25                         | 1502 3'298.246,53    |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES  |                                       |                                      |                      |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                                       |                                      | 1601                 |
| Otros activos no corrientes  |                                       |                                      | 1602                 |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                       |                                       |                                      | <b>16'357.039,70</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>  |                                       |                                      | <b>16'456.631,72</b> |



| 2. PASIVO  |  | CODIGO CUENTA |                      |
|--|--|---------------|----------------------|
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                |  |               |                      |
| Proveedores  |  | 2101          |                      |
| Anticipo de Clientes                                       |  | 2102          |                      |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2103          | 501.945,33           |
| 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          | 138.983,00           |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                   |  | 2108          | 477.820,31           |
| 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>1'118.748,64</b>  |
| <b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>                             |  |               |                      |
| Cuentas por pagar  |  | 2201          |                      |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2202          |                      |
| Préstamos de accionistas o socios                          |  | 2203          | 4'268.060,63         |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       |  | 2204          |                      |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra               |  | 2205          |                      |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura |  | 2206          |                      |
| 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>4'268.060,63</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>  |  |               |                      |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                  |  |               |                      |
| <b>3.1 CAPITAL</b>   |  |               | 2'500.000,00         |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)          |  | 3101          |                      |
| 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          |                      |
| Reservas facultativas                                      |  | 3202          |                      |
| Otras reservas   |  | 3203          | 8'780.441,42         |
| <b>3.3 SUPERAVIT</b>                                       |  |               |                      |
| Revalorización de activos                                  |  | 3301          |                      |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 3302          |                      |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>                                      |  |               |                      |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores             |  | 3401          | 127.908,51           |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores               |  | 3402          | (572.042,16)         |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                      |  | 3403          | 233.514,68           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                               |  |               | <b>11'069.822,45</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                  |  |               | <b>16'456.631,72</b> |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES          |  |      |  |
|---------------------------------------|--|------|--|
| 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)**

|   |  | CODIGO CUENTA |                     |
|---|--|---------------|---------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |  | 5001          | <b>1'500.000,00</b> |
| En el país  |  |               |                     |
| En el exterior  |  | 5002          |                     |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas  |  | 5003          |                     |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos   |  | 5004          |                     |
| <b>VENTAS NETAS</b>   |  |               | <b>1'500.000,00</b> |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías 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>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías 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          |                     |
| 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 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 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>1'500.000,00</b> |
| <b>53. 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 (Adjuntar anexo)  |  | 5306          |                     |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>   |  |               |                     |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo   |  | 5401          |                     |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores           |  | 5402          |                     |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos                                     |  | 5403          |                     |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                          |  | 5404          | 162.675,54          |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios   |  | 5405          |                     |
| Depreciación de bienes, área administrativa   |  | 5406          | 354.671,25          |
| Amort. de Intang y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |  | 5407          | 396.737,00          |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario            |  | 5408          |                     |
| Otros (Adjuntar anexo)  |  | 5409          | 41.145,72           |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>  |  |               | <b>544.770,49</b>   |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>   |  |               |                     |
| Intereses y comisiones  |  | 5501          | 178.472,81          |
| Otros gastos financieros  |  | 5502          |                     |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>  |  |               |                     |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo                                       |  | 5601          |                     |
| Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo   |  | 5602          |                     |
| Ganancias en ventas de activos fijos  |  | 5603          |                     |
| Dividendos en efectivo  |  | 5604          |                     |
| Ganancias por diferencia de cambio  |  | 5605          |                     |
| Otros (Adjuntar anexo)  |  | 5606          |                     |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>  |  |               |                     |
| Pérdidas en ventas de activos   |  | 5701          |                     |
| Pérdidas en diferencia de cambio  |  | 5702          |                     |
| Otros gastos (Adjuntar anexo)   |  | 5703          |                     |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>  |  |               | <b>366.297,68</b>   |
| Participación de los trabajadores (15%)   |  | 5801          | 54.945,00           |
| Impuesto a la Renta   |  | 5802          | 77.838,00           |
| <b>UTILIDAD NETA</b>  |  |               | <b>233.514,68</b>   |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |                               | CODIGO CUENTA |                      |
|---|-------------------------------|---------------|----------------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL:                                |                               |               | 5'202.866,35         |
| MAS:  |                               |               | -                    |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 |                               | 6001          | 233.514,68           |
| Aumentos del Capital Social                                 |                               | 6002          | -                    |
| Incrementos de Superávit de Capital                         |                               | 6003          |                      |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  |                               | 6004          |                      |
| Otros   | REVALORIZACION DEL PATRIMONIO | 6005          | 5'633.441,42         |
| MENOS:  |                               |               |                      |
| Pérdida del ejercicio                                       |                               | 6006          |                      |
| Disminución del Capital                                     |                               | 6007          |                      |
| Dividendos en efectivo                                      |                               | 6008          |                      |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital |                               | 6009          |                      |
| Otros   |                               | 6010          |                      |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                            |                               |               | <b>11'069.822,45</b> |

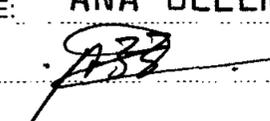
| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA         |      |                     |
|---|------|---------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:                   |      | 984.922,93          |
| Utilidad del ejercicio                                    | 7001 | 233.514,68          |
| Mas:  |      |                     |
| Depreciación y Amortización                               | 7002 | 751.408,25          |
| 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 | =                   |
| Menos:  |      |                     |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 | =                   |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:                           |      | 567.674,90          |
| Dividendos  | 7201 | =                   |
| Compra de activos fijos                                   | 7202 | =                   |
| Compra de inversiones permanentes                         | 7203 | =                   |
| Disminución pasivos a largo plazo                         | 7204 | 567.674,90          |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos            | 7205 |                     |
| Reducción del capital social en efectivo                  | 7206 |                     |
| Pérdidas del ejercicio                                    | 7207 |                     |
| Otros   | 7208 |                     |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>  |      | <b>417.248,03</b>   |
| <b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>            |      | <b>1'019.156,62</b> |
| <b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>    |      | <b>1'436.404,65</b> |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>          |      | <b>417.248,03</b>   |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de MAYO de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

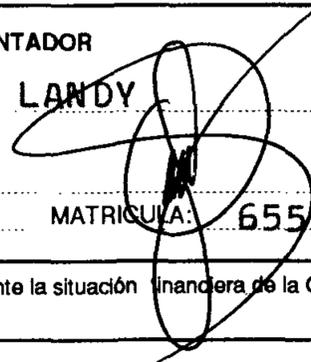
NOMBRE: ANA BELEN DE VASCONEZ

FIRMA: 

C.I.:

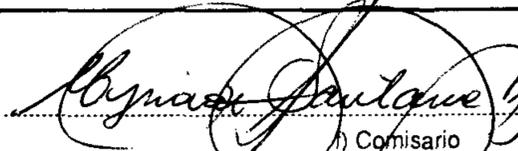
**CONTADOR**

NOMBRE: MANUEL J. LANDY

FIRMA: 

C.I. 0900148107 MATRICULA: 6551

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.



Comisario

Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....