

**REPUBLICA DEL ECUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

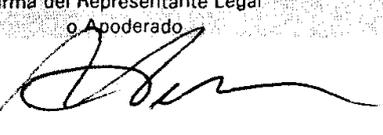
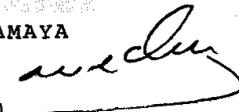
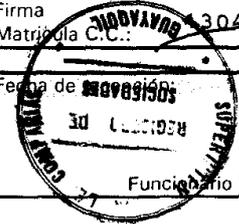
AÑO 19 93

|   |                               |                               |   |                              |             |
|---|-------------------------------|-------------------------------|---|------------------------------|-------------|
| Denominación de la Compañía<br><b>INMOBILIARIA DEL PUERTO S.A.</b>                      |                               |                               | Número del Expediente<br><b>3923-62</b> |                              |             |
| 01 PROVINCIA<br><b>GUAYAS</b>   | 02 Cantón<br><b>GUAYAQUIL</b> | 03 Ciudad<br><b>GUAYAQUIL</b> | 04 Fax                                  |                              |             |
| 05 CALLE<br><b>JUNIN Y MALECON</b>  |                               | 06 Número<br><b>114</b>       | 07 Casilla                              | 08 Teléfono<br><b>305824</b> |             |
| 09 Nombre del Representante Legal o Apoderado<br><b>DR. ALFONSO TRUJILLO BUSTAMANTE</b> |                               |                               | 10 Cargo<br><b>GERENTE</b>              |                              |             |
| 11 Distribución de Personal Ocupado   |                               |                               | 12 Auditor Externo                      |                              | 13 R.N.A.E. |
| Directivo<br><b>2</b>   | Administrativo<br>-----       | Producción<br>-----           | Otros<br>-----                          | -----                        |             |

| A.- ESTADO DE SITUACION                            |     |                   | B.- ESTADO DE RESULTADOS                          |     |                   |
|--|-----|-------------------|---|-----|-------------------|
| ACTIVO CORRIENTE                                   |     |                   | INGRESOS  |     |                   |
|  |     | En Suces          |   |     | En Suces          |
| Caja, bancos                                       | 101 | 3'645.188         | Ventas en el país                                 | 401 |                   |
| Inversiones financieras temporales                 | 102 |                   | Exportaciones                                     | 402 |                   |
| Cuentas y documentos por cobrar (clientes)         | 103 |                   | Menos: Devolución y descuentos en ventas          | 403 |                   |
| Otras cuentas por cobrar                           | 104 |                   | Otros ingresos no operacionales                   | 404 | 22'301.943        |
| Inventario de materia prima                        | 105 |                   | <b>7.- TOTAL INGRESOS</b>                         |     | <b>22'301.943</b> |
| Inventario de productos en proceso                 | 106 |                   | COSTO DE VENTAS                                   |     |                   |
| Inventario suministros y materiales                | 107 |                   | Invent. inicial (bienes no produc. por la Cía.)   | 501 |                   |
| Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén   | 108 |                   | Compras de productos termin. en el país           | 502 |                   |
| Mercaderías en tránsito                            | 109 |                   | Compras de productos terminados en el exterior    | 503 |                   |
| Repuestos, herramientas y accesorios               | 110 |                   | Menos: inventario final productos terminados      | 504 |                   |
| Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros) | 111 | 707.157           | Inventario inicial materia prima                  | 505 |                   |
| Otros activos corrientes                           | 112 |                   | Compra de materias primas en el país              | 506 |                   |
| <b>1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |     | <b>4'352.345</b>  | Compra de materias primas en el exterior          | 507 |                   |
| ACTIVO FIJO  |     |                   | Menos: inventario final materia prima             | 508 |                   |
| Terrenos, edificios e instalaciones                | 151 | 42'698.419        | Mano de obra directa                              | 509 |                   |
| Maquinaria, muebles, enseres y equipo              | 152 | 1'038.142         | Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica | 510 |                   |
| Vehículos  | 153 |                   | Mano de obra indirecta                            | 511 |                   |
| Otros activos fijos                                | 154 |                   | Suministros y materiales                          | 512 |                   |
| Menos: Depreciación acumulada                      | 155 | 29'166.310        | Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios | 513 |                   |
| <b>2.-TOTAL ACTIVO FIJO</b>                        |     | <b>14'570.251</b> | Aportes IESS y beneficios sociales                | 514 |                   |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                              |     |                   | Mantenimiento y reparaciones                      | 515 |                   |
| Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.       | 161 |                   | Energía, agua y teléfono                          | 516 |                   |
| Gastos de organización y constitución              | 162 |                   | Otros gastos de fabricación                       | 517 |                   |
| Gastos de investig. exploración y otros            | 163 |                   | Más: Inventario inicial de productos en proceso   | 518 |                   |
| Aportaciones en asociaciones                       | 164 |                   | Menos: Inventario final de productos en proceso   | 519 |                   |
| Otros activos no corrientes                        | 165 |                   | Menos: Inventario inicial de productos terminados | 520 |                   |

|  |     |                   |   |     |                   |
|--|-----|-------------------|---|-----|-------------------|
| Menos: amortización acumulada                      | 166 |                   | Menos: inventario final de productos terminados       | 521 |                   |
| <b>3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |     | <b>6.262</b>      | <b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>                      |     |                   |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>                    |     | <b>18'928.858</b> | <b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>                       |     | <b>22'301.943</b> |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                            |     |                   | <b>GASTOS DE ADM. Y VENTAS</b>                        |     |                   |
| Cuentas por pagar                                  | 201 | 5'211.704         | Sueldos y salarios                                    | 550 |                   |
| Documentos por pagar                               | 202 |                   | Beneficios sociales, indemnizaciones                  | 551 |                   |
| Provisiones sociales por pagar                     | 203 |                   | Comisiones en ventas                                  | 552 |                   |
| Obligaciones IESS e impuestos                      | 204 |                   | Gastos de publicidad                                  | 553 |                   |
| Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad | 205 |                   | Agua, luz, teléfono y fax                             | 554 | 6'113.128         |
| Otros pasivos corrientes                           | 206 |                   | Impuestos, contribuciones y otros                     | 555 | 1'055.857         |
| <b>4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                   |     | <b>5'211.704</b>  | Depreciación de bienes y amortizaciones               | 556 | 2'700.223         |
| <b>PASIVO LARGO PLAZO</b>                          |     |                   | Cuentas incobrables y baja de inventario              | 557 |                   |
| Ctas. y déctas. por pagar largo plazo              | 221 |                   | Amortización pérdidas por diferencial cambiario       | 558 |                   |
| Préstamos de accionistas ó casa matriz             | 222 |                   | Intereses y comisiones                                | 559 |                   |
| Obligaciones emitidas                              | 223 |                   | Otros gastos de administración y ventas               | 560 | 9'966.990         |
| Otros pasivos a largo plazo                        | 224 |                   | <b>10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS</b>                |     | <b>19'836.198</b> |
| <b>5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>                 |     |                   | <b>11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)</b>          |     | <b>2'465.745</b>  |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                             |     |                   | <b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>                        |     |                   |
| Capital suscrito o asignado                        | 301 | 2'000.000         | Pérdida en venta de activos                           | 561 |                   |
| Aportes de socios o acc. capitalizac. futura       | 302 | 1'500.000         | Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad | 562 |                   |
| (-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería  | 303 |                   | Otros gastos no operacionales                         | 563 |                   |
| Reserva legal                                      | 304 | 245.275           | <b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>                   |     |                   |
| Reserva facultativa                                | 305 | 10.175            | <b>13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)</b>    |     | <b>2'465.745</b>  |
| Otras reservas                                     | 306 |                   | Participación trabajadores (15%)                      | 571 | 369.862           |
| Reserva por revaloriz. del patrimonio              | 307 | 4'556.865         | Impuesto renta  | 572 | 523.971           |
| Reexpresión monetaria                              | 308 | 2'911.212         |   |     |                   |
| Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas  | 309 |                   |   |     |                   |
| Otros superávits                                   | 310 |                   | <b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA 13 - (571+572)</b>         |     | <b>1'571.912</b>  |
| Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores           | 311 | 27.882            |   |     |                   |
| Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%   | 312 | 2'465.745         |   |     |                   |
| <b>6.-TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                    |     | <b>13'717.154</b> |   |     |                   |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)</b>           |     | <b>18.928.858</b> |   |     |                   |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 2.gde. Marzo ..... de 19. 94

|  |    |   |   |
|--|----|---|---|
| Firma del Representante Legal<br>o Apoderado                                       |    | Nombre del Contador:  |   |
|  |    | RAFAEL CEPEDA AMAYA   |   |
| C. I. o Pasaporte  |    | Firma   |   |
|  |    |    |   |
| Anexos presentados   |    | Matrícula C.C.: 304   |   |
|  | Si | No  | 21 ABR 1994   |
| Informe del Gerente  | X  |   |  |
| Informe del Comisario  | X  |   |   |
| Informe de Auditoria Externa   |    | X   |   |
|  |    | Fecha de  30 de  1994 |   |
|  |    | Funcionario Responsable Firma y Sello   |   |