



REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1988

RAZON SOCIAL: Inmobiliaria Salinas ( Insaco ) C.A. Nº. DE EXPEDIENTE: 9592-78  
 CIUDAD: Guayaquil CALLE: Boyacá y Nueve de Octubre NUMERO: 1206 TELEFONO: 515697

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS			
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Sr. Selim Doumet		
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sr. Manuel Castilla G.	09-00929571	Boyacá 1206 - 515697
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Sra. Alba Romero Jaime	09-04534054	Cdla. Primavera 1
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1	ACTIVO CORRIENTE		
	Caja - Bancos	1101	s/. 45.751,07
	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>s/. 45.751,07</b>
1.2	ACTIVO FIJO		
	Terrenos y mejoras	1201	
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1202	
	Construcciones en curso	1203	
	Edificios e instalaciones	1204	s/. 210.420.-
	Maquinaria y equipo	1205	
	Muebles y enseres	1206	
	Vehículos	1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1208	
	<b>REVALORIZACIONES</b>		
	Terrenos	1221	
	Edificios	1222	s/. 318.528.-
	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	1401	
	Otros (adjuntar anexo)	1402	
1.5	ACTIVOS DIFERIDOS		
	Gastos de organización y constitución	1501	
	Gastos de investigación, exploración y otros	1502	
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>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>s/. 574.699,07</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
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	s/. 200.000.-
Saldo pendiente con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>s/. 200,000.-</b>
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldo pendiente 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	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVO</b>			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	s/. 502.000.-
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	s/. 318.528.-
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	s/. 395.576,38
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	50.252,55
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>s/. 374.699,07</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>s/. 574.699,07</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	
En el país		5002	
En el exterior		5003	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5004	
Utilidades realizadas por ventas a plazos			
<b>VENTAS NETAS</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>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	s/. 46.472,55
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	" 3.780,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			s/. 50.252,55
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
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>			s/. 50.252,55
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			s/. 502.000.-
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	" 318.528.-
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	" = 50.252,55
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros <b>Pérdidas Acumuladas</b>		6010	" - 395.576,38
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>s/. 374.699,07</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
Utilidad del ejercicio		7001	
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	s/. 3.780.-
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:			
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	s/. 50.252,55
Otros		7208	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>			<b>" 46.472,55</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			<b>" 154.248,93</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			<b>" 107.776,38</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			<b>s/. 46.472,55</b>

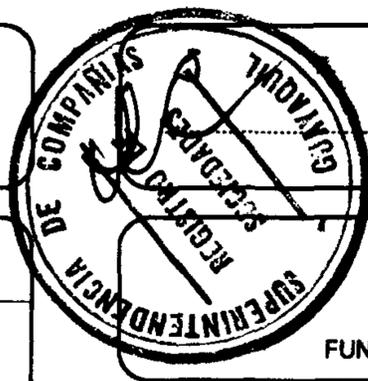
Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..... de ..... de 19.....

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO  
 NOMBRE: **Manuel Castilla Galarza**  
 FIRMA: *[Firma]*  
 C.I. **09-00929571**  
**Manuel Castilla Galarza**  
**GERENTE**

CONTADOR  
 NOMBRE: **Jorge Esparza Murga**  
 FIRMA: *[Firma]*  
 C.I. **09-00801638** MATRICULA: **1143**

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.

*[Firma]*  
 Comisario



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

**7 MAR 1994**  
 Comisario

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

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

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS