INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

Con el informe de los Auditores Independientes

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Evolución del Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

panamerican & asociados cia.
CONSULTORES Y AUDITORES INDEPENDIENTES

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general de **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.,** al 31 de Diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre éstos estados financieros basados en la auditoria que practicamos.

2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros mencionados. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen a base de pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los Estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión expresada a continuación.

3. En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados se presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, al 31 de Diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones el flujo de efectivo y el estado de evolución del patrimonio por el año terminado en esa fecha de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.,** según Resolución 1071 publicada en el R.O. 740 de enero 8 del 2003 como sujeto pasivo por obligación propia del ejercicio, terminado al 31 de Diciembre del 2011 se emiten por separados.

Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
Reg. Nac. Cont. No. 13-333

CONMARTINEZ C. LTDA.
Reg. Sup. Cías No. 110

Guayaquil - Ecuador
Mayo 31, 2012

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en Dólares)

	NOTAS	2011	2010
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo	A	20.911,76	2.623,33
Documentos y Cuentas por Cobrar	C	216.079,08	8.731,09
Inventarios	E	23.578,53	12.224,10
Pagos Anticipados	G	84,08	0,00
Otros Activos Corrientes	I	769,93	1.735,60
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**261.423,38**	**25.314,12**
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad Maquinaría y Equipo	K	636.085,75	531.349,45
Deudores e Inversiones a Largo Plazo	L	1.985.177,11	0,00
Otros Activos No Corriente	Q	7.700,00	1.007.042,10
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**2.628.962,86**	**1.538.391,55**
TOTAL ACTIVOS		**2.890.386,24**	**1.563.705,67**
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Obligacines Bancarias	AA	599,22	599,22
Cuentas y Documentos por Pagar	CC	67.205,61	30.236,04
Impuestos por Pagar	DD	11.158,36	24.731,84
Gastos Acumulados por Pagar	FF	49.158,85	46.333,75
		128.122,04	**101.900,85**
PASIVO NO CORRIENTE			
Pasivo a Largo Plazo	JJ	179.759,46	164.532,25
TOTALA PASIVO NO CORRIENTE		**179.759,46**	**164.532,25**
TOTAL PASIVOS		**307.881,50**	**266.433,10**
Patrimonio de los Accionistas			
Capital Social		579.000,00	579.000,00
Reserva Legal		82.391,89	74.599,79
Reserva Facultativa		85.892,87	85.892,87
Reserva de Capital		152.152,93	152.152,93
Superavit Valuación de Activo Fijo		1.217.952,90	0,00
Utilidad Acumulada		397.834,88	327.705,98
Utilidad del Ejercicio		67.279,27	77.921,00
Total del Patrimonio de los Accionistas		**2.582.504,74**	**1.297.272,57**
Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		**2.890.386,24**	**1.563.705,67**

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresado en Dólares)

INGRESOS OPERACIONALES	**2011**	**2010**
Ventas Locales	1.076.102,48	1.155.329,86
Total Ventas	**1.076.102,48**	**1.155.329,86**
Costos y Gastos Operacionales		
Costo de Venta	-273.232,19	
Gastos Operacionales	-568.105,16	-799.301,74
Gastos de Administración y Venta	-306.914,80	-230.632,45
Gastos Financieros	-3.980,60	
Total Costos y Gastos Operacionales	-1.152.232,75	**-1.029.934,19**
Gastos e Ingresos No Operacionales		
Otros Ingresos	179.637,10	6.442,47
Otros Egresos		-4.762,41
Total Otros Ingresos No Operacionales	**179.637,10**	**1.680,06**
Utilidad del Ejercicio antes de Participación	**103.506,83**	**127.075,73**
de Empleados e Impuesto a la Renta		
(-) Participación Trabajadores	15.526,02	19.061,36
(-) Impuesto a la Renta	15.495,51	30.093,37
(-) Salario Digno **(*)**	5.206,03	0,00
Utilidad del Ejercicio	**67.279,27**	**77.921,00**

(*) Que mediante Acuerdo Ministerial No. 369 de 29 de diciembre del 2011, se fijo es salario básico unificado para el trabajador en general.

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en Dólares)

	2011	2010
Capital Social		
Saldo al Inicio	579.000,00	579.000,00
Saldo al Final	**579.000,00**	**579.000,00**
Aporte para futura capitalización		
Saldo al inicio	0,00	0,00
Saldo al Final	**0,00**	**0,00**
Reservas		
Reserva Legal	82.391,89	74.599,79
Reserva Facultativa	85.892,87	85.892,87
Reserva de Capital	152.152,93	152.152,93
Superavit Valuación de Activo Fijo	1.217.952,90	0,00
Saldo al Final	**1.538.390,59**	**312.645,59**
Utilidad / Pérdida de Años Anteriores		
Saldo al inicio	327.705,98	327.705,98
Transferencia de la Utilidad 2010	77.921,00	0,00
Tranferencia a Reserva Legal	-7.792,10	0,00
Saldo al Final	**397.834,88**	**327.705,98**
Utilidad / Pérdida del Ejercicio	103.506,83	127.075,73
(-) Participación Trabajadores	-15.526,02	-19.061,36
(-) Impuesto a la Renta	-15.495,51	-30.093,37
(-) Salario Digno **(*)**	-5.206,03	0,00
Saldo al Final del año	**67.279,27**	**77.921,00**
Total Patrimonio	**2.582.504,74**	**1.297.272,57**

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares)

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Utilidad del Ejercicio	67.279,27
AJUSTES POR	
Depreciaciones	52.731,21
EFECTICO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	**120.010,48**
Aumento en Cuentas por Cobrar	-207.347,99
Aumento en Inventarios	-11.354,43
Aumento en Pagos Anticipados	-84,08
Disminución en Otros Activos Corrientes	965,67
Disminución en Otros Activos No Corrientes	999.342,10
Aumento en Cuentas y Documentos por Pagar	36.969,57
Disminución en Impuestos por Pagar	-13.573,48
Disminución en Gastos Acumulados por Pagar	2.825,10
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	**807.742,46**
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION	
Compra de Activo Fijo	-157.467,51
Aumento de Deudores e Inversiones a Largo Plazo	-1.985.177,11
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	**-2.142.644,62**
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Aumento por Superavit	1.217.952,90
Aumento de la deuda Largo Plazo	15.227,21
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**1.233.180,11**
AUMENTO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	**18.288,43**
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL PRINCIPIO DEL PERIODO	2.623,33
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**20.911,76**

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en Dólares)

IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑIA.

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A., (La Compañía), fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, el 16 de agosto de 1968 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de septiembre de 1968 bajo el numero 1.825 anotado bajo el numero 13.171.- El objetivo principal de la compañía es el de compra, venta, arrendamiento y administración de bines raíces en construcción para arrendamiento, venta , usufructo, uso , habitaciones de edificios, hoteles moteles, posadas bares, la promoción turística; la industrialización del arena cemento para la construcción de ladrillo, bloques, adobes. En la realización de sus fines podrá celebrar toda clase de actos y contratos de cualquier naturaleza que estén en relación con su objeto. Adquirir bienes muebles e inmuebles.

CAPITAL SOCIAL, La compañía al 31 de Diciembre del 2011, presenta un capital suscrito y pagado de US$ 579.000.00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en quinientos setenta y nueve mil acciones ordinarias y normativas de US$ 1.00 cada una y este es aportado por los accionistas.

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.

La Compañía mantiene sus registros en partida doble en idioma nacional y moneda extranjera. De acuerdo a disposición de la ley de transformación Económica del Ecuador R.O. N° 345 del 13 de Marzo del 2000 con sujeción a los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en el país emitidos por la Federación Nacional de Contadores sin perjuicio de las facultades que tiene la Superintendencia de Bancos y de Compañías para regular la contabilidad de las sociedades sujetas a su control. Para efectos tributarios se deberán considerar las modificaciones que a dichos principios fueren establecidas mediante Ley de Régimen Tributario Interno así como normas legales o reglamentarias tributarias expedidas para actividades o casos específicos.

De acuerdo a Disposición General Primera de la Ley de Transformación del Ecuador (R.O. N° 345 del 13 de Marzo del 2000) la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de América y su capital se expresará en la misma moneda los Registros Contables relacionados con la compra o adquisiciones, deberán ser respaldados por facturas notas o boletos de ventas emitidas por los vendedores o proveedores.

La Compañía lleva sus registros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, las mismas que han sido tomadas de las Normas Internacionales de Contabilidad. En aquellas transacciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, en su efecto se aplican las normas y prácticas establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

LAS PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS., de la compañía están contabilizados al costo de adquisición reexpresado como se menciona en la Nota K. las reparaciones y mantenimientos de estos se cargan al gasto al incurrirse en ellas las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las cuentas al retirarse maquinarias y equipos, las ganancias o pérdidas por retiros se cargan al estado de resultado.

La depreciación de estos activos es cargada al estado de resultados y ha sido calculada sobre los costos originales más las revalorizaciones efectuadas de acuerdo con las disposiciones vigentes, estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil estimada de los activos son los siguientes:

A C T I V O S	PORCENTAJE	AÑOS
Maquinarias y Equipos	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	20	5
Herramientas	10	10
Equipo de Computación	33	3
Edificios	5	20

OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Las obligaciones bancarias están siendo contabilizadas al valor generado por la obligación, de acuerdo al valor pactado con la institución bancaria que se reconoce al recibir el valor acreditado y debe registrarse en el balance general como un pasivo, los intereses son provisionados mensualmente al gasto contra un pasivo por pagar. Los intereses han sido cancelados en su totalidad de acuerdo a cada vencimiento mensual.

PARTICIPACION EMPLEADOS (15%), la compañía debe reconocer el 15% de sus utilidades a sus trabajadores de acuerdo a la legislación laboral. Este es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

Indicamos que debido a lo establecido por la Ley de Régimen Tributario Interno los Art. 36, 37, 38 y el 104 del Código de Trabajo. Los gastos no deducibles deberán ser considerados como base para el cálculo del 15% Participación Trabajadores.

IMPUESTO A LA RENTA (24%), según la Ley de Régimen Tributario Interno todas las Sociedades Constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de Sociedades Extranjeras no domiciliadas en el país. La tarifa para la aplicación del Impuesto a la Renta es el 24% de la base imponible.

CONCILIACION TRIBUTARIA

Utilidad Antes del 15%	103.506,83
(-) 15 % Participación a Trabajadores	15.526,02
Utilidad Antes de Impuesto	**87.980,81**
(-) Otras rentas exentas	164.922,10
(+) Gastos No Deducibles	17.415,53
(+) Gastos incurridos	60.052,30
(+) Ingresos Exentos	15.730,47
(-) Deducción especiales derivadas del COPCI	5.206,03
(-) Deducción por incremento neto de empleados	15.058,19
Pérdida	**-4.007,21**
Total Impuesto Causado	**-961,73**
(-) Anticipo Pagado	15.495,51
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	1.090,47
(-) Retenciones en la Fuente realizadas del Ejercicio	1.174,55
(-) Crédito tributario de años anteriores	0,00
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	**-84,08**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.

A.- EFECTIVO	NOTAS	2011	2010
Caja			
Caja Chica		19.586,83	1.426,00
Caja Chica B-2 Motel Nuevo		300,00	300,00
Caja Chica B-2 Motel Viejo		200,00	200,00
		20.086,83	**1.926,00**
Fondo Rotativo			
Supervisor Motel Viejo		100,00	100,00
Francisco Mang Ging		0,00	597,33
		100,00	**697,33**
Bancos			
Bco. Guayaquil		724,93	0,00
		724,93	**0,00**
		20.911,76	**2.623,33**

C.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR			
Clientes	(1)	20.949,00	1.657,12
Préstamos a Empleados	(2)	1.444,76	5.249,29
Tarjeta de Crédito	(3)	1.529,89	1.824,68
Cuentas por Cobrar		14,79	
Cuentas por Cobrar Relacionada		192.140,64	0,00
		216.079,08	**8.731,09**

(1) Clientes		
Tabkontroll	499,17	499,17
Almacenes Juan El Juri	224,00	224,00
El Rey del Mazo	224,00	224,00
Cervecería Nacional	660,00	660,00
Tejido Pintex	49,95	49,95
Juan Guadamud	99,60	0,00
Maritza Zambrano	95,00	0,00
Otras Ctas. Por Cobrar No Relaionada	19.097,28	0,00
	20.949,00	**1.657,12**

(2) Préstamos Empleados		
Janeth Silava	0,00	40,39
Adelantos del Personal	1.444,76	5.208,90
	1.444,76	**5.249,29**

(3) Tarjeta de Crédito		
Visa Mastercard	574,70	869,49
Banco del Austro	955,19	955,19
	1.529,89	**1.824,68**

E.- INVENTARIOS		
Inventario Bar Stock	20.437,41	10.818,69
Inventario Suministros y Piezas	942,93	942,93
Inventario Alimentos	2.198,19	462,48
	23.578,53	**12.224,10**

G. PAGOS ANTICIPADOS		
Retención Fuente 1% cliente	84,08	0,00
	84,08	**0,00**

K.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

CONCEPTO	SALDO AL 1/01/2011	COMPRAS ADCIONES	VENTAS TRANSF.	SALDO AL 31/12/11
COSTO				
Terreno	4.645,45	0,00	0,00	4.645,45
Obra en Proceso	196.921,59	110.368,51	0,00	307.290,10
Edificios	505.421,42	0,00	0,00	505.421,42
Maquinarías y Equipos	66.281,39	47.099,00	0,00	113.380,39
Vehículos	61.107,15	0,00	0,00	61.107,15
Equipos Diversos	15.088,51	0,00	0,00	15.088,51
Otros Activos Fijos	60.729,79	0,00	0,00	60.729,79
Total Costos	910.195,30	157.467,51	0,00	1.067.662,81
DEPRECIACION				
Edificio	-252.000,63	-25.271,16	0,00	-277.271,79
Maquinarías y Equipos	-34.449,26	-7.656,81	0,00	-42.106,07
Vehículo	-38.026,05	-12.221,40	0,00	-50.247,45
Equipos Diversos	-8.927,51	-1.508,88	0,00	-10.436,39
Otros Activos Fijos	-45.442,40	-6.072,96	0,00	-51.515,36
TOTAL DEPRECIACION	**-378.845,85**	**-52.731,21**	**0,00**	**-431.577,06**
TOTAL ACTIVOS FIJOS	**531.349,45**	**104.736,30**	**0,00**	**636.085,75**

I.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Seguro Río Guayas S.A.	769,93	804,93
Latina Seguros y Reaseguros C.A.	0,00	930,67
	769,93	**1.735,60**

L.- DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

Partes Relacionadas años anteriores	994.022,34	0,00
Partes Relacionadas 2011	991.154,77	0,00
	1.985.177,11	**0,00**

Q.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Ing. Marcos Pazmiño B.	7.700,00	7.700,00
Hotelesa	0,00	576,50
Cuentas por Cobrar Accinistas	0,00	998.765,60
	7.700,00	**1.007.042,10**

AA.- OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Banco Austro	599,22	599,22
	599,22	**599,22**

CC.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Proveedore Locales	(1)	48.686,58	22.964,06
Acreedores Varios	(2)	2.370,68	7.131,98
Otras Cuentas por Pagar	(3)	140,00	140,00
Cuentas por Pagar empleados		16.008,35	0,00
		67.205,61	**30.236,04**

(1) Proveedores Locales

Acrux	2.195,41	2.847,61
Almacenes Juan Eljuri	710,59	343,65
Alex Solis Murillo	169,69	253,46
E.B.C.		542,57
E.E.E.	3.097,52	3.135,13
Aisterm Abelardo	2.743,20	0,00
El Barata	1.238,89	0,00
Frisonex	395,37	638,67
Galarraga & Asociados	228,60	457,20
Pinturas Condor S.A.	465,83	
Expocolor		373,81
Interagua	2.182,60	2.341,75
Syl Trading	399,35	0,00
Pedro Navarrete Hidalgo	419,46	0,00
Pinturas Unidas	487,26	0,00

Proesa		264,31	0,00
Indusur S.A.		1.768,07	0,00
Impalcasa		772,76	0,00
Dacorclay Cia. Ltda.		436,81	0,00
Decoratex		423,20	0,00
Losky		0,00	232,32
Sony		8.963,25	0,00
Incopel		0,00	309,31
Cipa S.A.		802,91	0,00
Pronaca		512,99	691,46
Spartan		1.103,79	1.785,55
Textil San Pedro		0,00	593,40
Tuval		0,00	764,56
Tecninoxsa		10.346,12	0,00
Varios		1.659,41	3.187,63
Rochem del Ecuador		0,00	242,37
Quezada Romero José		2.790,68	0,00
Vinlitoral S.A.		328,52	0,00
Alpina		204,73	0,00
La Fabril		320,94	341,70
Muñoz Veliz José		461,86	
Distribuidora JCC			214,23
Latina Seguro		1.320,00	852,00
BMI Igualas Medicas			806,81
Isolmus		764,40	764,40
Proveedores con Saldos Menores a $ 200,00		708,06	1.244,47
		48.686,58	**22.964,06**
(2) Acreedores Varios			
Latina de Seguros		0,00	0,00
América Express		0,00	1.388,21
Cheque Banco de Guayaquil		0,00	3.193,89
Cheque banco del Austro		2.370,68	2.549,88
		2.370,68	**7.131,98**
(3) Otras Cuentas por Pagar			
Anticipo Clientes		140,00	140,00
		140,00	**140,00**
DD.- IMPUESTOS POR PAGAR			
Retención en la Fuente	(1)	649,19	623,20
Retención IVA	(2)	1.472,66	986,04
Relación de Dependencia		0,00	1.485,12
IVA Cobrado		9.036,51	6.829,35
Impuesto a la Renta Compañía			14.808,13
		11.158,36	**24.731,84**

(1) Retención en la Fuente 1%

1% Bienes Muebles Corporal	354,65	281,26
1% Transporte	4,45	0,30
1% Seguro y Reaseguro	0,00	0,00
1% Publicidad y Comunicación	0,25	35,49
2% Predomina mano de Obra P.N.	139,76	0,00
2% Otras Retenciones	150,08	83,85
10% Honorarios P.N.	0,00	222,30
	649,19	**623,20**

(2) Retención IVA

Retención 30%	518,55	502,15
Retención 70%	954,11	217,13
Retención 1000%	0,00	266,76
	1.472,66	**986,04**

FF.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Obligaciones con el Empleado	(1)	36.574,03	33.752,97
Obligaciones con el IESS	(2)	12.584,82	11.716,66
Otras Provisiones		0,00	864,12
		49.158,85	**46.333,75**

(1) Obligaciones con el Empleado

Décimo Tercer Sueldo	2.085,99	10.896,74
Décimo Cuarto Sueldo	13.683,34	3.722,22
Salario Digno	5.206,03	
Cuentas por Pagar Empleado	72,65	72,65
15% Participación Utilidades	15.526,02	19.061,36
	36.574,03	**33.752,97**

(2) Obligaciones con el IESS

Aporte Ind. Patronal IESS (IECE SECAP)	0,00	4.057,11
Aporte 9,35% Individual IESS	3.321,90	3.122,00
12,15% Aporte Patronal (IECE-SECAP)	4.316,70	
Fondo de Reserva	1.876,97	2.274,53
Préstamos Quirografarios	3.069,25	2.263,02
	12.584,82	**11.716,66**

JJ.- PASIVO A LARGO PLAZO

Cuentas por Pagar Provisiones	(1)	179.759,46	164.532,25
		179.759,46	**164.532,25**

(1) Cuentas por Pagar Provisiones

Jubilación Patronal	129.433,98	110.607,98
Bonificación por Desahucio	50.325,48	53.924,27
	179.759,46	**164.532,25**

LL.- CAPITAL SOCIAL

ACCIONISTAS	No. ACCIONES	VALOR NOMINAL	VALOR PATRIMONIAL
Cruz Vargas Agripina	57.900,00	1,00	57.900,00
Man Ging Cruz Martha	14.475,00	1,00	14.475,00
Man Ging Cruz Francisco	14.475,00	1,00	14.475,00
Man Ging Cruz Vergara Simón	492.150,00	1,00	492.150,00
TOTAL			**579.000,00**

RESERVA LEGAL

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe transferir el 10% de su utilidad gravable a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.

ADAPTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Con fecha 04 de septiembre del 2006 mediante Registro Oficial No. 348 se publico la siguiente resolución No. 06.Q.ICI-004 con fecha 21 de agosto del 2006 que resuelve la Superintendencia de Compañías del Ecuador en su artículo 2 disponer que las "NIIF" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros con esta disposición. Según resolución No. 08.GDSC.010 emitido por la Superintendencia de Compañías, se establece el cronograma de implementación de la (NIIF).
La compañía Inmobiliaria Los Pinos S.A. pertenece al 3er grupo que en el año 2011 debe de estar realizando los ajustes por el año de transición.

HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2011 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (31 de Mayo del 2012), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.