



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA LOS PINOS SA
DIRECCIÓN	KM 14 1/2 VIA DAULE SN Y SN
EXPEDIENTE	4793
RUC	0990002487001
AÑO	2010
FORMULARIO	SC.NEC.4793.2010.1
NÚMERO DE INGRESO	32312

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS
(DD/MM/AAAA)

ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

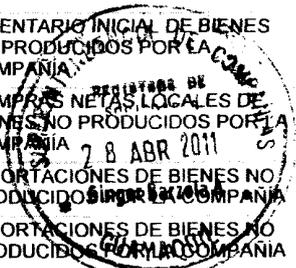
OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR EN EL EJERCICIO ECONOMICO

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	11	
PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	12	
INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	13	
EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	14	
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	15	

BALANCE GENERAL (NEC 1)

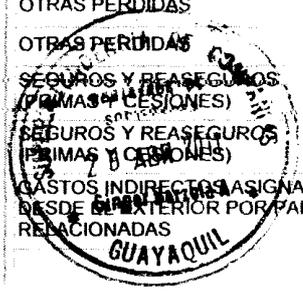
ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$	CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	2.623,33	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	1.155.329,86
INVERSIONES CORRIENTES	312		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313		EXPORTACIONES NETAS	603	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314		OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315	1.824,68	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316		OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	3.438,01
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317		UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318		DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	3.004,46
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	6.906,41	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS	609	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323		OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324		VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325		INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326		TOTAL INGRESOS	699	1.161.772,33
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	12.224,10	INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328		COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	
MERCADERIAS EN TRANSITO	329		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
			IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	



INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330		(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331	1.735,60	INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332		COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	25.314,12	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	505.421,42	(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
MUEBLES Y ENSERES	343		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	81.369,90	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	61.107,15	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	
OTROS ACTIVOS FIJOS	347	60.729,79	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	397.139,55
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	-378.845,85	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	
TERRENOS	349	4.645,45	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	63.761,61
OBRAS EN PROCESO	350	196.921,59	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	531.349,45	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	75.002,91
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	4.865,00
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	0,00	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	68.719,74
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		COMBUSTIBLES	729	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		COMBUSTIBLES	730	33.649,60
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	1.967,28
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387	999.342,10	SUMINISTROS Y MATERIALES	733	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	179.643,08
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389	7.700,00	TRANSPORTE	735	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		TRANSPORTE	736	392,37
(-) PROVISION Cuentas INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA SUBSIDIACION PATRONAL SECIFICANES	737	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA SUBSIDIACION PATRONAL SECIFICANES	738	23.203,00
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	9.355,00

TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	1.007.042,10	PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
TOTAL DEL ACTIVO	399	1.563.705,67	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413	28.707,83	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		COMISIONES LOCAL	749	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		COMISIONES LOCAL	750	4.029,58
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	21.565,92	INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	704,02
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423	14.808,13	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424	19.061,36	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
PROVISIONES	428	17.757,61	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	101.900,85	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	28,81
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
OBLIGACIONES CON			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
			OTRAS PERDIDAS	769	
			OTRAS PERDIDAS	770	
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771	
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	2.348,65
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773	



INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		GASTOS DE GESTION	775	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	14.888,52
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		GASTOS DE VIAJE	777	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		GASTOS DE VIAJE	778	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
CREDITO A MUTUO	454		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456	110.607,98	DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	51.692,52
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457	53.924,27	AMORTIZACIONES	785	
OTRAS PROVISIONES	458		AMORTIZACIONES	786	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	164.532,25	SERVICIOS PUBLICOS	787	
PASIVOS DIFERIDOS	479		SERVICIOS PUBLICOS	788	78.758,75
OTROS PASIVOS	489		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
TOTAL DEL PASIVO	499	266.433,10	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	23.126,00
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	579.000,00	PAGOS POR OTROS BIENES	791	
(-) CAP SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		PAGOS POR OTROS BIENES	792	1.420,61
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505		BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
RESERVA LEGAL	507	74.599,79	TOTAL COSTOS	797	0,00
OTRAS RESERVAS	509	238.045,80	TOTAL GASTOS	798	1.034.696,30
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513	327.705,98	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	1.034.696,60
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	127.075,73
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	77.921,00	PÉRDIDA	802	0,00
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	1.297.272,57	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	127.075,73
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	1.563.705,67	(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
			UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	127.075,73

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: FRANCISCO MAN GING CRUZ
CI/RUC: 0908357478

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: Ing. MONICA ROMERO CRUZ
0911036671001

