

128-1

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

14 ENE. 1976

FORMULARIO DE BALANCE Form 0001

AÑO: 1976

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:

INMOBILIARIA LOS PINOS, C.A.

SIGLAS

José A. Delgado Andrade JEFE DE ANALISIS DE BALANCES

Table with 6 columns: PRINCIPAL, Ciudad (Guayaquil), Calle y No. (Km. 14 1/2 vía Daule), Teléfono (350489), Casilla de Correos (5414), Cable (-). Rows for SUCURSALES and AGENCIAS are empty.

Periodo del Balance: De: 1 de Enero de 1.976 Al: 31 de Diciembre de 1.976. Nacionalidad: Ecuatoriana. Matricula de Comercio No: No EXPEDIENTE: 4793-68

NOMINA DE ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (que se hallan actualmente en ejercicio)

ADMINISTRADORES:

Administradores: Presidente: Encargado, Alfredo Cruz Vargas; Gerente(s): Alfredo Cruz Vargas; Vicepresidente: -; Subgerente(s): -; Directores o Vocales Principales: -; Directores o Vocales Suplentes: -

2.- REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES): Gerente y Presidente Encargado. Nombre(s) y Cargo(s): Alfredo Cruz Vargas - Gerente y Presidente Encargado. Nombramiento(s) según Acta(s) de fecha(s): 4 de Noviembre de 1.968. Fecha de inscripción de nombramiento(s), según Art. 288 de la Ley de Compañías: 11 de Noviembre de 1.968

3.- COMISARIOS: Principal(es): Hector Cruz Vargas; Suplente(s): Ana Cruz vda. de Lba

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR: Nombre(s) y Cargo(s) o Designación(es): Fecha de inscripción del Poder, en el Registro Mercantil:

FECHA DE VENCIMIENTO (O PLAZO DE DURACION) DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS

Vencerá el: 20 de Setiembre de 1.988 Plazo de Duración: 20 años

La CONTABILIDAD está a cargo de: WASHINGTON BENIGNO CAAMAÑO QUINTANA. Domicilio: Argentina 932. Registro de la Federación de Contadores No 1121

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

Número de Trabajadores: Empleados 10, Obreros, Extranjero. Porcentaje de Capital: %. LEY DE FOMENTO; Industrial, Agropecuario, Turismo, Otra. Clasificación: No y fecha del ACUERDO MINISTERIAL:

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día, a 29 de Diciembre de 1975, a las 5 de la tarde con 3 anexos, constantes en 9 fojas útiles. CERTIFICO. EL SECRETARIO. Provincia, Actividad, Tipo de Compañía, Acciones y Accionistas, Capital, Activos, A. R.

(1)	A C T I V O		PARCIALES	TOTALES	Nº
	I.—CORRIENTE				
10.00	Disponible			5.499,94	10
10.10	Caja		5.499,94		
10.20	Bancos				
10.30					
12.00	Accionistas por Acciones Suscritas No Pagadas				12
14.00	Deudores a Corto Plazo (hasta un año)			782,92	14
14.10	Cuentas por Cobrar		782,92		
14.20	Obligaciones por Cobrar				
14.30	Préstamos a Accionistas				
14.40					
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables		(-)		
16.00	Deudores a Largo Plazo (más de un año)				16
16.10	Cuentas por Cobrar				
16.20	Obligaciones por Cobrar				
16.30	Préstamos a Accionistas				
16.40					
16.50	MENOS: Provisión para Incobrables		(-)		
18.00	Inventarios			54.760,00	18
18.10	Materias Primas				
18.20	Productos en Proceso				
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
18.40	Suministros y Materiales				
18.50	Dotación		54.760,00		
18.60	MENOS: Provisiones		(-)		
20.00	Inversiones				
20.10	Participación en Otras Compañías				
20.20					
	II.—FIJO				
22.00	No Depreciable			183.189,70	22
22.10	Terrenos		168.539,70		
22.20	Maquinarias en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40	Diversos		14.650,00		
24.00	Depreciable			1'983.095,43	24
		Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada		
24.10	Edificios e Instalaciones		1'043.702,69	72.973,96	
24.20	Maquinarias y Equipos		460.457,55	54.255,88	
24.30	Muebles, Enseres, etc.		7.329,50	1.164,47	
24.40	Vehículos y otros				
24.50					
26.00	Intangibles				26
26.10	Patentes y Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
26.40	MENOS: Fondo de Amortización		(-)		
	III.—OTROS ACTIVOS				
28.00	Acciones Propias Readquiridas				28
30.00	Cargos Diferidos			72.158,39	30
30.10	Gastos de Constitución		30.914,00		
30.20	Gastos de Exploración y otros		85.625,43		
30.30					
30.40	MENOS: Fondo de Amortización		(-) 44.381,04		
32.00	Otros Activos No Especificados			17.624,00	32
	IV.—REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00	Revalorizaciones				34
34.10	De Bienes Raíces				
34.20	De monedas y divisas extranjeras				
34.30					
36.00	Desvalorizaciones (MENOS)			(-)	36
36.10	De Bienes Raíces		(-)		
36.20			(-)		
	V.—PERDIDAS Y GANANCIAS				
38.00	Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores				38
40.00	Pérdidas del presente Ejercicio			137.386,73	40
	TOTAL DEL ACTIVO			2'454.497,11	

(2) P A S I V O			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.—EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00	Cuentas por Pagar			44.289,29	11
13.00	Obligaciones por Pagar	VENCIDAS NO VENCIDAS			13
13.10	Quirografarias o Sobregiros				
13.20	Prendarias				
13.30	Hipotecarias				
13.40	Préstamos de Accionistas				
13.50	Acreedores por Impuestos				
15.00	Otros				15
II.—EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
17.00	Cuentas por Pagar		2162.845,49	2162.845,49	17
19.00	Obligaciones por Pagar	VENCIDAS NO VENCIDAS			19
19.10	Quirografarias o Sobregiros				
19.20	Prendarias				
19.30	Hipotecarias				
19.40	Préstamos de Accionistas				
19.50	Acreedores por Impuestos				
21.00	Otros				21
III.—OTROS PASIVOS					
23.00	Créditos Diferidos				23
25.00	Dividendos por Pagar a Accionistas (Ejercicios anteriores)				25
27.00	Aportes de Socios para Capitalizaciones futuras				27
29.00	Otros				29
IV.—CAPITAL Y RESERVAS					
31.00	Capital Social			200.000,00	31
31.10	Acciones Nominativas				
31.20	Acciones al Portador		200.000,00		
33.00	Reservas			20.000,00	33
33.10	Legal (Art. 327)				
33.20	Estatutarias				
33.30	Facultativas				
35.00	Capital - Superavit				35
35.10	Por Revalorizaciones (Rectificaciones de Valores de Capital)				
35.20	Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)				
35.30	Otras (Donaciones, Ganancias no repartibles, etc.)				
35.40	MENOS: Deficit por Desvalorizaciones				
V.—PERDIDAS Y GANANCIAS					
37.00	Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores			42.284,45	37
39.00	Utilidades del Presente Ejercicio			-	39
TOTAL DEL PASIVO				2145.497,11	

C U E N T A S D E O R D E N

10.00	Fianzas, Garantías y Otras deudas solidarias			
20.00	Depósitos dados en garantía por administradores y empleados			
30.00	Mercaderías dadas o Recibidas en consignación			
40.00	Valores recibidos y dados en custodia, etc.			
50.00	TOTAL			

(4) DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)

(Resolución de la Junta General de Accionistas, de Fecha:

A.—UTILIDADES:				
10.10	De Ejercicios Anteriores			
10.20	Del Presente Ejercicio			
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)				
B.—DISTRIBUCION:				
20.01	10% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)			
20.02	Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			
20.03	Reserva Legal (Art. 327)			
20.04	Reservas Estatutarias			
20.05	Reservas Facultativas			
20.06	Asignaciones Especiales			
20.07	Para Readquisición de Acciones Propias			
20.08	Para Dividendos a los Accionistas			
20.09	Otros			
TOTAL DISTRIBUIDO				

(5)

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

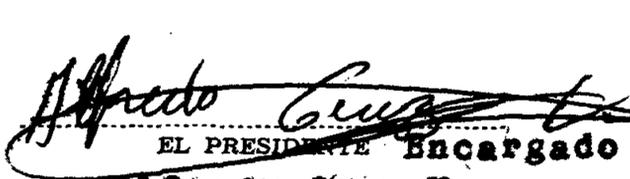
10.10	Ventas o Producción en el año (Valores Netos)	221.142,50	
10.11	Transferencias o Remesas a Sucursales		221.142,50
20.10	COSTO DE VENTAS O COSTO DE PRODUCCION:		
20.11	Inventario Inicial	6.511,11	
	Cargos durante el ejercicio:		
20.21	COMERCIO Valor, de las compras en el país	6.511,80	
20.22	Valor de las mercaderías importadas		
20.23	Trans. o Devol. de Sucursales		
20.24	INDUSTRIA: Materia Prima y Materiales		
20.25	Mano de Obra y Seguro Social		
20.26	Gastos de Fabricación		
20.27	Depreciación Maquinaria, etc.		
20.28	AGRICULTURA. Semillas, Abonos, Insecticidas, etc.		
20.29	Jornales, Mantenimiento, etc.		
20.29x	Mercaderías disponibles para la venta		
	SUMAN: (Inventario Inicial + Cargos del Ejercicio)	6.511,80	13.052,91
30.40	MENOS: Inventario Final		
	UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación)		208.089,59
40.00	GASTOS DE OPERACION (No incluidos en el Costo de Ventas)		
40.10	Arrendamiento de locales		
40.11	Sueldos y Jornales	122.450,00	
40.12	Comisiones de empleados y particulares		
40.13	Intereses sobre deudas del negocio		
40.14	Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección de Rentas)		
40.15	Amortización por Depreciación	60.056,81	
40.16	Otras Amortizaciones (No incluir amortización pérdidas años anteriores)	24.207,84	
40.17	Benef. Socles., Indem. y otras de Ley (No incluir 10% Art. 90 C. T.)	51.750,95	
40.18	Impuestos (Excepto el Impuesto a la Renta)		
40.19	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
40.19x	Otros Gastos no especificados	86.690,72	345.156,32
	UTILIDAD BRUTA TOTAL (En Operación o Explotación):		(137.066,73)
50.00	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:		
50.10	Intereses y Comisiones Ganados		
50.11	Intereses Provenientes de Participación en otras Compañías		
50.12	Ganancias Extraordinarias y Ocasionales de Capital		
60.00	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES:		
60.10	Desvalorizaciones de Activos		
60.11	Otros no especificados		
	UTILIDAD (O PERDIDA) LIQUIDA	(137.066,73)	
70.00	MENOS: 10% de Utilidades a Trabajadores		
	TOTAL GENERAL		(137.066,73)

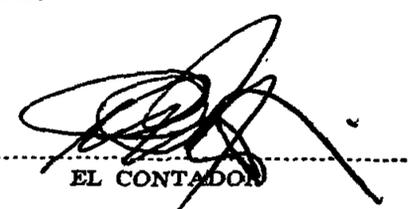
(6)

INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	127.551,90
10.02	Aportes Patronales	11.562,69
10.03	Aportes Personales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	10.204,16
10.04	Fondos de Reserva de Trabajadores	9.566,28
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	-
10.06	10% de Utilidades a Repartirse (Art. 90 del Código del Trabajo)	-
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia médica, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.)	-
	T O T A L :	158.885,11

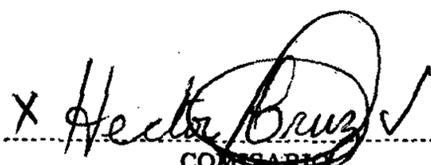
Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es **verídico, correcto y completo.**





EL PRESIDENTE Encargado EL GERENTE EL CONTADOR
Alfredo Cruz Vargas **Alfredo Cruz Vargas**

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.



COMISARIO
Hector Cruz Vargas

COMISARIO

Lugar y Fecha Guayaquil, Diciembre 31 de 1.970

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

INMOBILIARIA "LOS PINOS" S.A.
DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

SIGLAS

Expediente No.

4793-68/70

Hospedaje

ACTIVIDAD ESPECIFICA

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argtna, Brasil Mxco, Parg, Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES	
I.- GASTOS O EGRESOS POR:					
10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES)					
10.10 Materias Primas					
10.20 Productos en Proceso					
10.30 Productos Terminados	13.052,91				13.052,91
10.40 Suministros y Materiales					
10.50 Maquinarias					
10.60 Equipos y Accesorios					
10.70 Muebles y Enseres	1.222,50				1.222,50
10.80 Vehículos					
10.90 Otros activos fijos	754.311,87				754.311,87
20.- INVERSIONES					
20.10 Acciones de Compañías					
20.20 Cédulas Bancarias					
20.30 Bonos Gubernamentales					
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cías.					
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias					
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS					
30.10 Patentes					
30.20 Marcas					
30.30 Concesiones					
30.40 Regalías Pagadas					
30.50 Otros activos intangibles					
40.- EGRESOS VARIOS POR:					
40.10 Intereses Pagados por Préstamo					
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados					
40.50 Otros servicios pagados					
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:					
50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:					
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado					
50.20 Instituciones de Crédito Público					
50.30 De Casa Matriz o Filiales					
50.40 De Accionistas					
50.50 De otras Empresas					
60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)					
60.10 Materias Primas					
60.20 Productos en Proceso					
60.30 Productos Terminados					
60.40 Suministros y Materiales					
60.50 Otros Bienes Intangibles					
70.- INGRESOS VARIOS POR:					
70.10 Intereses Percibidos					
70.20 Arriendos Percibidos					
70.30 Comisiones Ganadas					
70.40 Utilidades Recibidas					
70.50 Servicios Técnicos Prestados					
70.60 Otros Ingresos Ganados					

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo de Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA	Alfredo Cruz Vargas	Gerente	Ecuatoriano	
20.00 DIRECCION COMERCIAL				
30.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	127.551,98
10.02	Aportes Patronales	11.562,69
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	10.204,16
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	9.566,28
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	= = =
10.06	10% de Utilidades a repartirse	= = =
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	= = =
T O T A L		158.885,11

PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Calificads.	No. Catedra	
10.00 ECUADOR	10			10
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú				
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
TOTAL	10			10

CUADRO DE CLAVES

Provincia Actividad

Tipo de
Compañía A B C D

Acciones y
Accionistas P N M X Y

Porcentaje de Capital X Y

LUGAR Y FECHA: Diciembre 31 de 1.970

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO

Alfredo Cruz Vargas
Alfredo Cruz Vargas
Gerente