

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1972

10 JUN 1972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>Inmobiliaria "Los Pinos" S.A.</b>		SIGLAS	Nº EXPEDIENTE <b>4793-68</b>
J. P. DE AYALIZA DE BARRA... José A. Delgado... de			
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y Nº <b>Km 14 1/2 Via a Daule</b>	Teléfono <b>3-50489</b>
			Casilla Correos <b>5795</b>
SUCURSALES			Cable

Período del Balance:  
De: 1 de ENERO de 1972; Al 31 de DICIEMBRE de 1972

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Simón Manging Vergara</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente:		
Gerente (s) Encargado	<b>Simón Manging Vergara 382268</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS:		
Principal (es)	<b>Hector Cruz Vargas</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Suplente (s)	<b>Ana Cruz Vda. de Luá</b>	<b>Ecuatoriano</b>

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) <b>Simón Manging Vergara</b>	Nacionalidad <b>Ecuatoriano</b>
Cargo (s) <b>Presidente Encargado de la Gerencia</b>	

#### COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:

Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
Cargo (s) o Designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de Domiciliación Nº \_\_\_\_\_

#### LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Washington B. Caamaño Q. Nombres y Apellidos (Persona Natural)	Ecuatoriana Nacionalidad	Denominación de la Persona Jurídica: _____ Dirección: <b>Argentina 932</b>
---	-----------------------------	---

#### OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta Amparada  
 LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Recibido hoy día a <u>26</u> de <u>Abril</u> de 197 <u>2</u> a las <u>5</u> de la <u>tarde</u> con <u>3</u> anexos constantes en <u>7</u> fojas útiles.- CERTIFICO EL SECRETARIO	Provincia <input type="text" value="9"/> Actividad: <input type="text" value="8310"/> Tipo de Compañía: A: <input type="checkbox"/> B: <input type="checkbox"/> C: <input type="checkbox"/> D: <input type="checkbox"/> Capital: <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> Activos: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10 Informes: A <input checked="" type="checkbox"/> B <input checked="" type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input checked="" type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/> A. R.
--	--

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— CORRIENTE</b>					
10.00	DISPONIBLE			175.351,81	10
	10.10 Caja		175.351,81		
	10.20 Bancos				
	10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			1.702,92	14
	14.10 Cuentas por Cobrar		1.702,92		
	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			62.858,50	18
	18.10 Materias Primas				
	18.20 Productos en Proceso				
	18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
	18.40 Suministros y Materiales		62.858,50		
	18.50				
	18.60 MENOS: Provisiones	(-)			
20.00	INVERSIONES				
	20.10 Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)				
	20.20 Inversiones en el Exterior				
	20.30				
<b>II.— FIJO</b>					
22.00	NO DEPRECIABLE			175.839,70	22
	22.10 Terrenos		175.839,70		
	22.20 Maquinarias en Montaje				
	22.30 Proyectos en Curso				
	22.40				
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	1'916,571,30	24
	24.05 Edificios	1'666.692,58	134.650,17	1'532.042,41	
	24.10 Instalaciones de Edificios				
	24.15 Maquinarias				
	24.20 Equipos	529.867,75	153.781,97	376.085,78	
	24.25 Muebles y Enseres	7.329,50	2.630,39	4.699,11	
	24.30 Vehículos				
	24.35 Mejoras a la Propd.	3.744,00		3.744,00	
	24.40				
	24.45				
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada		
	26.10 Patentes y Marcas				
	26.20 Concesiones				
	26.30				
<b>III.— OTROS ACTIVOS</b>					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	55.480,55	30
	30.10 Gastos de Constitución	30.914,00	20.067,82	10.846,18	
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.				
	30.30 Gastos de Exploración	85.625,43	48.521,06	37.104,37	
	30.40 Ctas. P' liquidar	7.530,00	--	7.530,00	
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			20.042,00	32
<b>IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES</b>					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada		34
	34.10 Terrenos				
	34.20 Edificios				
	34.30 Maquinarias				
	34.40				
	34.50				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
	36.10 De Bienes Raíces		(-)		
	36.20		(-)		
<b>V.— PERDIDAS</b>					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>2'407.846,78</b>	

<b>PASIVO</b>			PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>					
11.00 CUENTAS POR PAGAR				39.214,40	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior			15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas					
15.50 Acreedores por Impuestos					
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)					
17.00 OTROS					17
<b>II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>					
19.00 CUENTAS POR PAGAR				1.856.366,72	19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)					21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior			23
23.10 Quirografarias o Sobregiros					
23.20 Prendarias					
23.30 Hipotecarias					
23.40 Préstamos de Accionistas					
23.50 Acreedores por Impuestos					
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					25
27.00 OTROS					27
<b>III.— OTROS PASIVOS</b>					
29.00 CREDITOS DIFERIDOS					29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS					31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ					35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					37
39.00 OTROS					39
<b>IV.— CAPITAL Y RESERVAS</b>					
41.00 CAPITAL SOCIAL				200.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas					
41.20 Acciones Al Portador			200.000,00		
43.00 RESERVAS				16.266,62	43
43.10 Legal (Art. 333)			16.266,62		
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVID					45
45.10 Por revalorizaciones					
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital					
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)					
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones			(-)		
<b>V.— GANANCIAS</b>					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			146.399,65	146.399,65	47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			149.599,39	149.599,39	49
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>205.000,00</b>	<b>2.407.846,78</b>	
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>					
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					
<b>TOTAL</b>					
<b>DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266)</b>					
<b>Según Resolución de la Junta General de Accionistas</b>					
<b>A.— UTILIDADES</b>					
10.10 De Ejercicios anteriores			146.399,65		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)			149.599,39		
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>			<b>295.999,04</b>		
<b>B.— DISTRIBUCION</b>					
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)				22.439,91	
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores					
-20.03 Reserva Legal (Art. 333)				22.210,65	
-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				271.348,48	
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>				<b>295.999,04</b>	

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

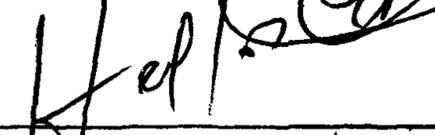
<b>10.00 VENTAS</b>			653.076,00	653.076,00
10.10	En el País			
10.20	Al Extranjero (Exportaciones)			
<b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>				
<b>20.00 COSTO DE VENTAS</b>				32.516,90
- 20.10	Inventario Inicial		4.734,60	
- 20.11	Compras en el País		35.880,80	
- 20.12	Mercaderías Importadas			
20.13	Inventario Final (Menos)	(-)	8.098,50	
<b>ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS</b>				
<b>30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA</b>				(-)
<b>30.10 Materias Primas Utilizadas</b>				
- 30.11	Inventario Inicial			
- 30.12	Compras en el País			
- 30.13	Compras en el Exterior			
30.14	Inventario Final (Menos)	(-)		
- 30.20	Mano de Obra Directa			
<b>30.30 Gastos de Fabricación</b>				
30.31	Suministros y Materiales			
- 30.32	Inventario Inicial			
- 30.33	Compras en el País			
- 30.34	Compras en el Exterior			
30.35	Inventario Final (Menos)	(-)		
- 30.40	Mano de Obra Indirecta			
- 30.50	Depreciaciones			
- 30.60	Regalías Pagadas			
- 30.70	Otros			
- 30.80	Inventario Inicial Productos en proceso			
30.81	Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)	(-)		
30.85	Costo Total Artículos Terminados			
- 30.90	Inventario Inicial Artículos Terminados			
30.91	Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	(-)		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>				620.559,10
<b>40.00 GASTOS EN VENTAS</b>				
- 40.10	Sueldos y Jornales			
- 40.12	Comisiones a Empleados y Particulares			
- 40.14	Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley			
- 40.16	Otros			
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			470.959,71	
- 50.10	Arrendamiento de Locales			
- 50.12	Sueldos y Jornales		163.407,61	
- 50.14	Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)			
- 50.16	Depreciaciones		102.625,60	
- 50.18	Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)			
- 50.20	Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)		47.558,16	
- 50.22	Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)			
- 50.24	Contribución a la Superintendencia de Compañías			
- 50.26	Otros Gastos no especificados		157.268,34	
			313.591,37	
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>				(-) 470.959,71
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>				149.599,39
<b>60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				
60.10	Intereses y Comisiones ganadas			
60.20	Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías			
60.30	Regalías			
60.40	Otros			
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>				(-)
- 70.10	Intereses Pagados			
- 70.20	Desvalorizaciones			
- 70.30	Otros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>				149.599,39

Los infrascritos Gerente/y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

  
 \_\_\_\_\_  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
 \_\_\_\_\_  
 EL CONTADOR

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

\_\_\_\_\_  
 Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, 17 de Abril de 1.973

Periodo del Balance:

De: 1 de Enero de 1.972 ; Al 31 de Diciembre de 1.972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INMOBILIARIA "LOS PINOS" S.A.</b>	SIGLAS	Nº EXPEDIENTE 4793-68/72
--	--------	-----------------------------

## MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL	Nº
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia, Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argtas, Brasil, Méxco, Parag. Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES		
<b>I.- GASTOS O EGRESOS POR:</b>						
<b>10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)</b>						10
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos en Proceso						
10.30 Productos Terminados	35.880,80				35.880,80	
10.40 Suministros y Materiales						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros activos						
<b>20.- INVERSIONES</b>						20
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						
<b>30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS</b>						30
30.10 Patentes						
30.20 Marcas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalías Pagadas						
30.50 Otros activos intangibles						
<b>40.- EGRESOS VARIOS POR:</b>						40
40.10 Intereses Pagados por Préstamo						
40.20 Arrendamientos Pagados						
40.30 Asistencia Técnica						
40.40 Impuestos Pagados	111.825,00				111.825,00	
40.50 Otros servicios pagados						
<b>II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS;</b>						
<b>50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:</b>						50
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado						
50.20 Instituciones de Crédito Público						
50.30 De Casa Matrix o Filiales						
50.40 De Accionistas						
50.50 De otras Empresas						
<b>60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)</b>						60
60.10 Materias Primas						
60.20 Productos en Proceso						
60.30 Productos Terminados						
60.40 Suministros y Materiales						
60.50 Otros Bienes Intangibles						
<b>70.- INGRESOS VARIOS POR:</b>						70
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 Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA	Simon Manging Vergara	Gerente Enc.	Ecuatoriano	
20.00 DIRECCION COMERCIAL	Simón Manging Vergara	Gerente Enc.	Ecuatoriano	
30.00 DIRECCION TECNICA	Simón Manging Vergara	Gerente Enc.	Ecuatoriano	

**INFORMACIONES LABORALES**

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	163.407,61
10.02	Aportes Patronales	15.523,72
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	13.072,61
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	13.587,55
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	22.439,91
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
<b>T O T A L</b>		<b>228.031,40</b>

**PROCEDENCIA DEL PERSONAL**

NACIONALIDAD	NUMERO DE:					TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	Administrativos	OBREROS		
				Calificados	No Calificados	
10.00 ECUADOR			6		5	11
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú						
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela						
40.00 OTROS PAISES						
<b>TOTAL DE REMUNERACIONES PAGADAS</b>			6		5	11

Certificamos que la información es correcta

  
GERENTE

  
CONTADOR

**CUADRO DE CLAVES**

Provincia	9	Actividad	8310				
Tipo de Compañía	A /	B /	C /	D /			
Acciones y Accionistas	P /	N 40	M 5	X1 5	X2 4	Y1 -	Y2 /
Porcentaje y Capital		X1 100	X2 50	Y1 -	Y2 50		