

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

AÑO: 1.978

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.			SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 099002487001	No. EXPEDIENTE 4793 - 68
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Km. 14-1/2 Vía Daule	Teléfono 350489	Casilla 7496	Cable
SUCURSAL(ES)					

Período del balance:

De: **1-1** de **Enero** de 197 **8**; Al: **31** de **Diciembre** de 197 **8**

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

1.- ADMINISTRADORES: Presidente: Vicepresidente: Gerente (s): Directores o vocales principales: Directores o vocales suplentes:	NOMBRES Martha Man-Ging Cruz Simón Man-Ging Vergara Superintendente de Compañías Lco. José Delgado Andrade Superintendente de Inspección y Análisis - Jeta Anónimas	C.I. O PASAPORTE 09-06227996 09-02325926	NACIONALIDAD Ecuatoriana Ecuatoriana
2.- COMISARIOS: Principal Suplente	Rocky Man-Ging Cruz Simón Man-Ging Cruz	09-03618841 09-04146263	Ecuatoriana Ecuatoriana
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) Cargo (s)	Simón Man-Ging Vergara Gerente	Nacionalidad Ecuatoriana
-------------------------	---	------------------------------------

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

Nombre(s) Cargo(s) o designación(es)	
---	----------

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: ENRIQUE SOTOMAYOR QUINTONG-Ecuatoriana Eloy Alfaro 338		
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección:

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turístico ☒; Otra ☐; Clasificación: **Primera**
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día **2** de **Julio** de 197 **9**

a las **11** de la **P.M.** con _____ anexos

constantes en _____ fojas útiles **ACERTINADO**

EL SECRETARIO

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☒

EN CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:

MAYOR EN % ☐ IGUAL ☐ MENOR EN % ☐

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐

I ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE			\$/ 246.344,77	10.00
10.01 Caja y bancos	\$/ 246.344,77			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras				
12.02 Cuentas en participación				
12.03 Acciones propias readquiridas				
14.00 DEUDORES			17.624,00	14.00
14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar	7.530,00			
14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores	10.094,00			
14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
14.05 MENOS: Provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS			120.044,66	16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén	120.044,66			
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Importaciones en tránsito				
16.07 MENOS: provisiones				
18.00 GASTOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses, seguros, impuestos y otros				
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)				
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	284.013,82			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE			175.839,70	20.00
20.01 Terrenos		175.839,70		
20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
20.03 Proyectos y construcciones en curso				
20.04				
22.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	10.895.644,48	22.00
22.01 Edificios	10.409.799,98	445.444,01	9.964.355,97	
22.02 Instalaciones				
22.03 Maquinarias y equipos	524.558,70	370.935,14	153.623,56	
22.04 Muebles y enseres	42.429,50	9.025,64	3.403,86	
22.05 Vegetales Remodelaci.	963.103,57	210.091,04	744.012,53	
22.06 Otros (adjuntar detalle)	135.062,50	104.814,01	30.248,49	
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
24.01 Patentes, marcas y otros				
26.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	23.454,00	26.00
26.01 Gastos de Constitución				
26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)	23.454,00		23.454,00	
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos				
28.02 Edificios				
28.03 Maquinarias				
28.04 Otros (adjuntar detalle)				
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		11.094.939,11		
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)			11.478.951,54	
II DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías) Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:				
A.- UTILIDADES				
10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)				
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)		211.711,41		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		211.711,41		
B.- DISTRIBUCION				
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)			31.756,71	
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores				
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)			12.012,68	
20.04 Reservas estatutarias				
20.05 Reservas facultativas				
20.06 Asignaciones especiales				
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias				
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país			108.114,14	
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior				
20.10 Impuesto a la renta			59.827,88	
20.11 Utilidades no distribuidas				
TOTAL			211.711,41	

I PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES ,			342.455,58	11.00
11.01 Cuentas por pagar	\$ 110.215,18		\$ 199.935,43	
11.02 Obligaciones por pagar				
11.03 Gastos por pagar	89.720,25			
11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas	144.520,15			13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS		9'562.396,42	9'562.396,42	23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	344.455,58	9'562.396,42	9'906.852 =	
PATRIMONIO NETO				
27.00 CAPITAL SOCIAL			1'000.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales				
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00 RESERVAS			362.388,13	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		51.779,76		
29.02 Reserva estatutaria		310.608,37		
29.03 Reserva facultativa				
31.00 CAPITAL SUPERAVID				31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones				
33.00 RESULTADOS			211.711,41	33.00
33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		211.711,41		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			1'572.099,54	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO			11'478.951,54	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

III	ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS			
Correspondiente al período del	1ro.	de	Enero	al 31 de Diciembre 1.978
CONCEPTOS				
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS				2'847.126,00
1010 EN EL PAIS	2'847.126,00			
1012 AL EXTRANJERO				
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)				225.622,06
2010 Inventario inicial	95.345,92			
2011 Compras	250.320,80			
2012 Inventario final (menos)	120.044,66			
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)				
3010 Materias primas utilizadas				
3020 Mano de obra directa				
3030 Gastos de fabricación				
3040 Inventario inicial de productos en proceso				
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)				
3050 Inventario Inicial de artículos terminados				
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)				
3060 Costo de ventas de otras actividades				
UTILIDAD BRUTA				2'621.503,94
4000 GASTOS DE VENTAS				
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS	2'409.792,53			
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION				
6000 OTROS INGRESOS				
7000 OTROS GASTOS				211.711,41
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)				
8010 15 % para trabajadores	31.756,71			
8020 Impuesto a la renta	59.827,88			91.584,59
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)				120.126,82

PERIODO: De 12 de Enero.....a 31 de Diciembre de 1978

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO:			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
10.0 Materias Primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías	250.320,80		
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
II INGRESOS DEL EJERCICIO:			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

V PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS :			No. DE OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA	1		9	22		32
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

VI INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	916.403,15		
10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.	95.668,46		
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	90.633,28		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	83.919,70		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas	20.040,91		
10.06 150/o de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	46.827,21		
10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL	1.253.492,71		

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 verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 4751

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

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha