

**SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.		Siglas:	R.U.C. 099000248701	No. Expediente: 4793 - 68
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. KM 14 1/2 VIA DAULE	Teléfono:	Cajilla:
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1º** de **ENERO** de 19 **82**; Al: **31** de **DICIEMBRE** de 19 **82**

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	MARTHA DE GARCIA	0906227996	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	SIMON MAN-GING VERGARA	0902325976	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	JOSE VALAREZO G.	ALBORADA IV ETAPA TELEFONO # 397730
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre (s): **SIMON MAN-GING VERGARA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Cargo(s): **GERENTE**
 Fecha de nombramiento: **16/02/79** Período: **CINCO AÑOS**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPANIA
HOSPEDAJE PASAJEROS

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: **ROBERTO TORRES RODRIGUEZ** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Nombres y apellidos (persona natural): **ROBERTO TORRES RODRIGUEZ** Nacionalidad: **ECUATORIANA** DIRECCION: **MAPASINGUE AV. 2ª # 324 y calle 2ª**

Tiene Auditoría Externa SI NO **NOV 23 1982**

Nombre o denominación

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

EL SECRETARIO
PEDRO ASANZA MOLINA
 REGISTRADOR DE SOCIEDADES **CR**

Fojas útiles.- CERTIFICO.

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			124.887,10
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros por consumir BAR - STOCK		901.888,82
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos por pagar EN GARANTIA		10.094,00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1°036.789,92
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	175.839,70	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	11°829.899,95	1°196.880,91
1206	Maquinaria equipo DE SERVICIO	2°945.194,20	786.909,63
1208	Muebles y maquinaria EQUIP. OFIC.	62.429,50	12.754,58
1210	Vehículos	250.000,00	150.000,00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)	135.062,50	132.760,30
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)	525.086,86	132.257,63
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			13°511.949,66
TOTAL DEL ACTIVO			141548.739,58

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	477.548,89
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	192.112,04
2112	Impuesto a la Renta por pagar	259.095,11
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	258.059,52
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1°186.815,56
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	9°764.245,85
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		9°764.245,85
TOTAL PASIVO		10°951.061,41
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1°000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	392.829,23
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	231.484,29
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	1°143.824,85
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	829.539,80
TOTAL PATRIMONIO NETO		3°597.678,17
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		14°548.739,58

4. CUENTAS DE ORDEN		
40. DEUDORAS		
4001	Avales otorgados	
4002	Mercaderías en consignación	
4003	Documentos al cobro	
4004	Otras garantías	
41. ACREEDORAS		
4101	Responsabilidades por avales otorgados	
4102	Consignaciones recibidas	
4103	Cobro de documentos	
4104	Responsabilidades por otras garantías	

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldos iniciales del año	1°000.000,00	73521,21	268456,61	1033331,32	2375309,14
6002	Asignaciones Res. legal		157963,08		(157963,08)	-
6003	Asignaciones especiales			875368,24	(875368,24)	-
6004	Div. pagados en el país					
6005	Remesas de Util. al ext.					
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.					
6007	Glosas fiscales					
6008	Utilidad neta del año				829539,80	829539,80
6009	Otros			392829,23		392829,23
	SALDOS FINALES DEL AÑO	1°000.000,00	231484,29	1147024,85	829539,80	3597678,17

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ...19... de ...ENERO... al ...31... de ...DICIEMBRE... de 198...2...

50. VENTAS BRUTAS			11'722.617,67
5001 *En el país			
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Inventario final (menos)			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201 *Materias primas			
5202 *Inventario inicial			
5203 Más: Compras			
5204 Menos: Inventario final			
5205 Mano de obra directa			
5206 *Gastos de fabricación			
5207 Depreciación maquinaria y equipos			
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209 *Mano de obra indirecta			
5210 Suministros y Materiales			
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212 Aportes IESS y beneficios sociales			
5213 Mantenimiento y reparaciones			
5214 Impuestos a la producción y otros			
5215 *Fuerza motriz, agua, teléfono			
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
5217 Inventario inicial de productos en proceso			
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso			
5219 Inventario inicial de productos terminados			
5220 Menos: Inventario final de productos terminados			
5221 Otros costos de ventas			
UTILIDAD BRUTA			
53. GASTOS DE VENTAS			
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302 Comisiones a empleados y particulares			
5303 Publicidad y propaganda			
5304 *Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 *Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			10'441.870,72
5401 *Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		2'772.947,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		1'705.282,22	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		1'448.849,99	
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		260.233,75	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		12.397,61	
5407 *Depreciación bienes Dpto. Administrativo		525.419,44	
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios			
5409 Otros		3'716.740,71	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			1'280.746,95
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones			
5502 *Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601 *Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602 Certificados de abono tributario (CATS)			
5603 *Venta de activos fijos			
5604 *Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros			
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdida en cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			1'280.746,95
15o/o para trabajadores		192.112,04	
Impuesto a la Renta		259.095,11	
5801 UTILIDAD NETA			829.539,80

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

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

EL CONTADOR
Reg. No. 17.929

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados 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.

GUAYAQUIL, 21 de NOVIEMBRE 1.983

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.	CIU	N° EXPEDIENTE 4793-68
---	-----	---------------------------------

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De Enero 1º al 31 de Diciembre 1982

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°					
Remuneración S/.					
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI NO

Monto de la Inversión Programada: S/.

Construcciones S/.

Maquinaria y equipo S/.

Financiamiento: Recursos propios _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición

