

SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA " LOS PINOS " S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 4793 - 68	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: KM 14 1/2 VIA DAULE	NUMERO: S/N	TELEFONO: 382268	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I.º PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Ing Martha Man Ging de Garcia	09-06026996	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sr Simón Man Ging Vergara	09-02325976	Ecuatoriano
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	3'353.791,63
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
Inventario materia prima		1105	
Inventario productos en proceso		1106	
Inventario suministros y materiales		1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
Mercaderías en tránsito		1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
Ingresos acumulados por cobrar		1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	648.544,48
Anticipos a proveedores		1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	3'283.463,68
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			7'285.799,79
1.2 ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras	335.199,70	- 0 -	1201 335.199,70
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso Equipos-Serv	28'492.978,35	13'942.123,74	1203 14'550.854,61
Edificios e instalaciones	445'564.107,12	15'925.572,75	1204 129'638.534,37
Maquinaria y equipo Seguridad	121.108,37	121.107,37	1205 1,00
Muebles y enseres	2'496.075,04	1'181.335,76	1206 1'314.739,28
Vehículos	20'716.001,00	3'797.933,37	1207 16'918.067,63
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	16'747.359,28	4'982.388,77	1208 11'764.970,51
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos Equipos Servicios	1,00		1221 1,00
Edificios			1222
Maquinaria y equipo Muebles e Enseres	1,00		1223 1,00
Otros activos fijos (adjuntar anexo) Act-Fij Reexp	93'541.358,78	18'061.983,72	1224 75'479.375,06
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
Préstamos a empleados y trabajadores			1302
Inversiones financieras a largo plazo			1303
Otros (adjuntar anexo)			1304
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortización Acumulada
Patentes y marcas			1401
Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amortización Acumulada
Gastos de organización y constitución			1501
Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
Otros activos no corrientes			1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			250'001.744,16
TOTAL DEL ACTIVO			257'287.543,95

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	26'800.257,47
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	2'255.046,00
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	9'814.013,42
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo) Sueldos y Retenciones x Pagar		2111	572.419,64
TOTAL PASIVO CORRIENTE			39'451.736,53
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	88'471.141,39
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			88'471.141,39
TOTAL PASIVO			127'922.877,92
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	30'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	1'701.046,32
Reservas facultativas		3202	10'923.026,80
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	4'098.640,67
Otros (Adjuntar anexo)		3302	75'479.375,06
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(2'463.869,44)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	9'626.446,62
TOTAL PATRIMONIO NETO			129'364.666,03
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			257'287.543,95

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

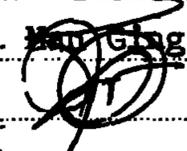
50. VENTAS BRUTAS		
En el país		273'052,642,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		273'052.642,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		273'052,642,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	22'938.519,83
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores Leyes Sociales	5302	7'676.785,71
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	15'618.884,19
Otros (Adjuntar anexo) Mantenimiento y Suministros	5306	104'623.503,82
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	61'844.470,63
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	45'250.469,20
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		15'100.308,62
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		15'100.308,62
Participación de los trabajadores (15%)	5801	2'265.046,00
Impuesto a la Renta	5802	3'208.916,00
UTILIDAD NETA		9'626.446,62

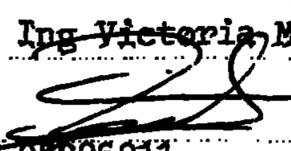
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			44'258.844,85
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	9'626.446,62
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	75'479.375,06
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			129'364.666,53

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		25'245.330,81
Utilidad del ejercicio	7001	9'626.446,62
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	15'618.884,19
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		36'796.635,15
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	36'796.635,15
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		(11'551.304,34)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(29'074.481,34)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		17'523.177,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(11'551.304,34)

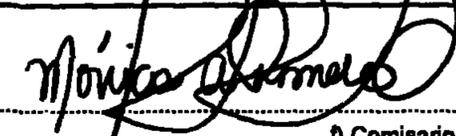
Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de de 19

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: Simón Matías Vergara
 FIRMA: 
 C.I. 09-02325976

CONTADOR
 NOMBRE: Ing Victoria Macías de Gallegos
 FIRMA: 
 C.I. 09-05926911 MATRICULA: 0.11143

He (nos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mí (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.


 f) Comisario

.....
 f) Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos