

Registro Único de Contribuyentes
 990002427061
 SELLO R.U.C.
 Inmobiliaria
 "LOS PINOS", S.A.
 Calle Via a Daule

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1992.....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.			No. DE EXPEDIENTE 4793-68	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE KM 14 1/2 via a Daule	NUMERO S/N	TELEFONO 250489	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	ING. MARTHA MANGING DE GARCIA		STA. CECILIA 0906226996	
Vicepresidente				
Gerente(s)	SR. SIMON ANATOLIO MANGIN V.	09-02325976	BALSAMO 115 y UNICA	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal				
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

I. ACTIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos		1101	8'465.295
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes		1103	
Menos: Provisión para Incobrables		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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1111	1'682.400
Anticipos a proveedores		1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1113	5'768.337
Repuestos, herramientas y accesorios		1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE			15'916.032
1.2 ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada	
Terrenos, edificios e instalaciones	335.200	-----	1201 335.200
Mejoras en locales arrendados Edificio	177'144.489	17'928.847	1202 159'161.642
Construcciones en curso de servicio	29'402.978	17'619.423	1203 11'783.555
Maq. y equipo en montaje o tránsito Revalori	2	-----	1204 2
Maquinaria y equipo Eq. Diversos	21'361.760	7'523.809	1205 13'837.951
Muebles, enseres y equipo de oficina	2'496.075	1'784.858	1206 711.217
Vehículos	20'716.001	7'941.133	1207 12'774.868
Otros activos fijos (Adjuntar detalle) REEXPRE.	304'208.552	75'155.119	1208 229'053.433
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301
Inversiones a largo plazo			1302
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada	
Gastos de organización y constitución			1321
Gastos de invest. exploración y otros			1322
Intangibles			1323
Otros activos diferidos			1324
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE			427'657.868
TOTAL DEL ACTIVO			443'573.900

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	4'340.237
Gastos por pagar		2106	
Obligaciones IESS e impuestos		2107	21'723.032
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) sueldos y Retenciones por pagar		2111	1'492.086
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			27'555.355
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	19'670.117
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	88'491.141
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			19'670.117
TOTAL DEL PASIVO			135'696.613
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	30'000.000
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	2'984.573
Reservas facultativas		3202	31'576.886
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	151'505.510
Reexpresión monetaria diferida		3302	75'828.178
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	2'463.869 DB
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	18'446.009
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			307'877.287
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			443'573.900

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	441'863.357
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			441'863.357
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			441'863.357
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	35'144.812
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	Leyes sociales	5302	27'021.591
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar detalle)	Mantenimiento y suministros	5306	167'695.405
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	98'950.065
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	84'116.569
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			412'928.442
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 y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			28'934.915
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	4'340.237
Impuesto a la renta		5802	6'148.669
UTILIDAD NETA			18'446.009

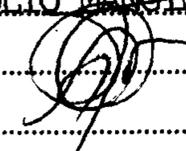
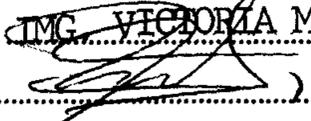
**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del de al de de 19

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 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					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	5	1	14	3
Extranjera					

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

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: SIMON ANATOLIO MANGING VERGARA</p> <p>Firma: </p> <p>C.I. 0902325876</p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: IMG VICTORIA MACIAS DE GALLEGOS</p> <p>Firma: </p> <p>C.I. 0905926911 Matrícula: 011143</p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center"> FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>No. de anexos</p>