

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A. , con RUC 0990002487001 fue constituida mediante escritura pública el 16 de agosto de 1968, aprobada en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, aprobada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañía de Guayaquil e inscrita en el registro Mercantil el 20 de septiembre de 1968.

OBJETO SOCIAL: Su objeto principal es el servicio de hospedaje en Hoteles.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Guayaquil el 20 de Septiembre del 1968.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: La Compañía está ubicada en la Provincia del Guayas, en Vía a Daule Km 14,5.

DOMICILIO FISCAL y RUC: En la ciudad de GUAYAQUIL, Provincia de Guayas, con RUC: 0990002487001

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

- A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.

2.1. Bases de Presentación

Hemos elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

Exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También se exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en la Junta General, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

Se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2013.

Muestra la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2013 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 28 de Febrero del 2014. Estos estados financieros anuales fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013. Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

Se adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF fueron los terminados al 31 de diciembre del 2012.

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros bajo NIIF se utilizaron determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuraban en ellas. Básicamente, estas estimaciones eran:

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1. *La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos*
2. *Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.*
3. *Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados.*

En la actualidad si surgen de la prueba de (Valor Neto Realizable)VNR correspondientes al deterioro que ha experimentado el rubro de activos en mención durante el 2013, y deberían, por ello, afectar los resultados de dicho periodo, según lo dispuesto por la NIC 8 "Políticas Contables, Estimaciones y Errores". Esta norma solo exigiría afectar la cuenta de Resultados Acumulados si se hubiese detectado hoy que en el pasado hubo omisiones o inexactitudes en los estados financieros presentados previamente.

Cabe indicar que de surgir una diferencia temporaria deducible entre la base fiscal y la contable proveniente de la estimación por VNR, habría que registrar un Activo por Impuesto Diferido, según lo establecido en la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias".

2.5. Información referida al ejercicio 2012

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2012 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2013.

2.6. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

3.1 Cambios en las políticas contables y su efecto:

Los ajustes por adopción de nuevas normas y por corrección de errores, registrados a la fecha de transición de NIIF para PYMES han sido llevados al Patrimonio neto de acuerdo con lo establecido en la sección 35.

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

3.2 Juicios y estimaciones contables:

Juicios

Es el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía, la administración ha realizado juicios de valor, los cuales sustentan algunas estimaciones registradas en los estados financieros.

Las estimaciones y criterios contables usados en la preparación de los estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el corto plazo.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden: estimación del deterioro de las cuentas por cobrar, activos fijos y de activos en general; estimación de la depreciación de mobiliarios y equipos; estimación de la amortización de pagos anticipados; estimación de las provisiones de corto plazo, estimación de la provisión para pago de impuesto a la renta (corriente y diferido) y, provisión para cubrir la participación de los trabajadores en las utilidades, cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden: estimación del deterioro de las cuentas por cobrar, activos fijos y de activos en general; estimación de la depreciación de mobiliarios y equipos;

4.- COMPOSICION ESTADOS FINANCIEROS.

1) Activos.- Activos Financieros

La Compañía evaluará en cada fecha de cierre del período sobre el cual se informa si existe evidencia objetiva de si un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados. Para ello la Compañía revisa si existen resultados o hechos posteriores al reconocimiento inicial del activo que impacten sobre los flujos de efectivo futuro estimados del activo financiero o grupo de activos financieros, que puedan ser estimados con fiabilidad.

5.1.1. Efectivo y equivalentes de efectivo:

*El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos. **ANEXO 1***

El saldo de este rubro al 31 Diciembre del 2013 es de USD 156,872.60

La cuenta Banco se presento con saldos al 31 de diciembre por el valor de USD 164,268.24

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

5.1.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La Compañía sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de las cuentas por cobrar, en el caso de que se produzca una reducción en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por insolvencia del deudor. El saldo de la estimación es revisado periódicamente por la Compañía para ajustarlo a los niveles necesarios para cubrir las pérdidas potenciales en las cuentas por cobrar.

*Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. **ANEXO 2***

El saldo de la Cuentas por cobrar saldo al 31 diciembre USD 952,107.20

5.1.3) Deterioro de activos no financieros sujetos a depreciación y amortización

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costos de venta y su valor en uso. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros el importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

5.2.- Propiedades, planta y equipos:

Los activos fijos de propiedad, planta y equipo son medidos al costo de adquisición o construcción, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada, cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados.

*El costo inicial del mobiliario y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. **ANEXO 3***

Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costo de mantenimiento y de reacondicionamiento se cargan a los resultados del periodo en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultaran en beneficios futuros por el

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

uso del inmueble, mobiliario y equipo, más allá de su estándar de desempeño original, estos son capitalizados como un costo adicional del inmueble, mobiliario y equipo.

La Cuenta Propiedades, planta y equipos al 31 diciembre USD 4'853,724.33 restando las depreciaciones USD 434,808.45 quedo un saldo de Activos Fijos de USD 4'418,915.88

5.2.1.- Depreciación

La depreciación es reconocida en el resultado. La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

Tipo de activo	Monto mínimo	Vida Útil	Depreciación	Valor Residual
Muebles y Enseres	500.00	10 años	100%	-
Equipo de Computación	500.00	3 años	100%	-
Vehículos		5 años	80%	20% del costo
Naves y similares		20 años	80%	20% del costo
Edificios (exc terreno)		50 años		
Activos Intangibles		15 años		

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación son consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos.

5.3.- Pasivos.-

5.3.1.- Cuentas/ Documentos por Pagar y Obligaciones Bancarias

Las cuentas por pagar a proveedores están registradas a su valor nominal el mismo que no difiere de su valor razonable, significativamente, debido a que se estima que sean canceladas en el corto plazo.

Las Obligaciones bancarias se reconocen inicialmente al costo que corresponde a su valor razonable a la fecha de transacción, neto de los costos incurridos, posteriormente, se registra a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en los resultados durante el periodo de vigencia del préstamo. Asimismo, los préstamos se presentan netos de los intereses devengados. **ANEXO 4**

El saldo de las Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2013 tenemos USD. 127,015.02

5.3.2.- Provisiones:

Se reconoce una provisión solo cuando la compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

La Compañía establece una reserva para jubilación patronal en base a cálculos efectuados por un actuario independiente, según la normas NIFF (NIC 19) utilizando el Método Prospectivo y una tasa de descuento del 7%, tasa de incremento salarial del 3% y tasa de incremento de pensiones del 2.5%, lo cual es reconocido en función con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos los empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio entre 20 y 25 años en una misma institución.

En adición, de acuerdo con el Código de Trabajo los empleados que se separen mediante desahucio tienen derecho a una bonificación en función del tiempo de servicio prestado.

El saldo de las Provisiones a Corto Plazo y las de Jubilación Patronal y Desahucio al 31 de Diciembre de 2013, fueron de USD 27,754.60, USD 164,751.87, y de USD 49,291.24, respectivamente. **ANEXO 5**

5.3.5.- Distribución de Utilidades:

En caso de que la Junta General de Accionistas decida no distribuir dividendos de un período fiscal, el registro se mantendrá como "Utilidades No Distribuidas", y se mantendrá en el Patrimonio de la Compañía. No se deberá registrar como "Dividendos por Pagar" a menos que el desembolso se efectúe en el corto plazo (hasta 3 meses).

5.3.6.- Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El gasto por impuesto a la renta es reconocido en el resultado, excepto en el caso que, esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias en cada ejercicio de acuerdo a la tasa impositiva vigente.

El impuesto a la renta relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio en el periodo de transición, es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados.

Impuesto diferido

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del balance general entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero.

Los pasivos por impuesto diferido son reconocidos para todas las diferencias temporales imponibles, excepto:

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Cuando el pasivo por impuesto diferido surge del reconocimiento inicial de menor valor de inversión o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta ni las utilidades contables ni las utilidades o pérdidas tributarias; respecto de diferencias temporales imponibles asociadas con inversiones en filiales y asociadas, donde la oportunidad del reverso de las diferencias temporales puede ser controlada y es probable que las diferencias temporales no se reversaran en el futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, créditos tributarios por pérdidas de arrastre no utilizadas, en la medida que es probable que habrá utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser utilizadas salvo:

Cuando el activo por impuesto diferido relacionado con la diferencia temporal deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocio y, en el momento de la transacción, no afecta ni las utilidades contable ni las utilidades o pérdidas imponibles; respecto de diferencias temporales deducibles asociadas con inversiones en filiales y asociadas, los activos por impuesto diferido son reconocidos solamente en la medida que es probable que las diferencias temporales serán reversadas en el futuro cercano y habrán utilidades imponibles disponibles contra las cuales se pueden utilizar las diferencias temporales

6.- Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos:

Los ingresos por ventas de productos y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien o servicio y se han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía y que éstos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan

Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos. Los siguientes son los criterios para el reconocimiento de ingresos:

Ingresos financieros: *intereses devengados en las operaciones de activos financieros.*

6.1.- Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

7.-Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

8.- Política y gestión de riesgos

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. La gestión del riesgo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad de la compañía.

I. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y de los activos y pasivos reconocidos en moneda distinta al dólar. Las transacciones efectuadas en una moneda diferente al dólar no constituyen un rubro importante en las operaciones de la Compañía, por lo tanto, la Administración considera que es poco probable que exista una posible pérdida originada por este tipo de riesgo.

II. Riesgo de crédito

Las principales concentraciones de riesgo de crédito mantenidas por la Compañía corresponden a saldos pendientes de cobro mayores a 30 días mantenidos con clientes.

III. Riesgo de liquidez

La compañía no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de liquidez, debido al mantenimiento de suficiente efectivo y equivalentes para afrontar las salidas necesarias en sus operaciones habituales.

IV. Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable, si lo hubiere. La exposición de la Compañía a este riesgo no es significativa.

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

9.- Patrimonio de los Accionistas

Capital social

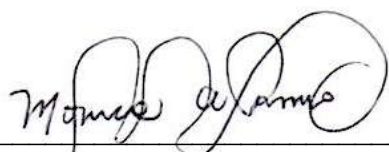
Al 31 de diciembre del 2013, el capital social de la Compañía está constituido por 549.000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1,00 cada una. Al 31 de diciembre del 2013 la participación accionaria la constituyen

Sra. Cruz Vargas Agripina con 57.900 acciones, Man Ging Cruz Martha Agripina con 14.475 acciones, Man Ging Cruz Francisco Alejandro con 14.475 acciones y Man Ging Vergara Simon Anatolio 492.150 acciones

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

Al cerrar el ejercicio económico la compañía presenta una Perdida Contable por tal razón no hay apropiación de la RESERVA LEGAL



ING. MONICA ROMERO CRUZ
CONTADORA

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

ANEXO 1

A. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO: **2012** **2013**

Caja			
Caja General	-		148,916.62
Caja Chica	14,979.15		7,765.98
Fondo Rotativo	190.00		190.00
	15,169.15		156,872.60
Bancos			
Banco de Guayaquil	-		2,733.70
Banco del Austro s.a.	-		4,661.94
	0.00		7,395.64
	15,169.15		164,268.24

ANEXO 2

B. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:		2012	2013
A corto Plazo			
Documentos y Cuentas por Cobrar Cajeras	25.58		237.09
Documentos y Cuentas por Cobrar Otras	4,455.81		14,967.29
Documentos y Cuentas por Cobrar Relacionadas	2,205.85		-
Documentos y Cuentas por Cobrar T/Credito	1,826.79		2,995.89
Cuentas por Cobrar SRI	-		370.11
Adelantos del Personal	2,597.80		1,761.33
	11,111.83		20,331.71
A largo Plazo			
Cuentas por Cobrar Relacionadas	931,775.49		931,775.49
	942,887.32		952,107.20

ANEXO 3

C. ACTIVOS FIJOS	2012	2013
Terrenos	748,077.12	748,077.12
Construcción en Proceso	207,311.95	215,851.05
Edificio	3'277,930.97	3'277,930.97
Edificio 1	374,004.73	374,004.73
Equipos de Servicios	145,713.51	145,713.51
Equipos Diversos	15,088.51	15,088.51
Equipos de Telefono	16,328.65	16,328.65
Otros Activos Fijos	60,729.79	60,729.79
	4'845,185.23	4'853,724.33
(-) Depreciación Acumulada	- 158,072.18	- 194,688.92
(-) Depreciación Acumulada Revalorizada	- 128,063.75	- 240,119.53
	4'559,049.30	4'418,915.88

INMOBILIARIA LOS PINOS S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

ANEXO 4

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2012	2013
Obligaciones y Documentos por Pagar/Bancarias	81.00	81.00
Documentos por Pagar/Proveedores Cheques	22,061.14	-
Obligaciones Tarjeta/Crédito	1.63	8,839.82
Cuentas por Pagar Proveedores	56,272.56	33,606.86
Cuentas por Pagar Cias/Relacionadas	13,000.00	13,000.00
Cuentas por Pagar SRI	23,387.33	28,292.15
Cuentas por Pagar IESS	12,683.27	14,636.74
Cuentas por Pagar Empleados	24,435.61	28,558.45
	151,922.54	127,015.02

ANEXO 5

E. PROVISIONES	2012	2013
A CORTO PLAZO		
Bono Escolar	20,039.37	21,363.71
Bono Navideño	2,552.56	3,563.39
Fondo de Reserva	2,090.19	2,827.50
	24,682.12	27,754.60
A LARGO PLAZO		
Jubilación Patronal	146,621.27	164,751.87
Desahucio	56,637.76	49,291.24
	203,259.03	214,043.11
	227,941.15	241,797.71