

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA MARIA LUISA S.A.			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente: 19162-79
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. DOLORES SUCRE 112	Teléfono: 343382	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 19 de ENERO de 1983; Al: 31 de DICIEMBRE de 1983

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	TIPO PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Xavier Alcivar Andretta		Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Miguel Alcivar El Salde	Carchi	814 360.821
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **Xavier Alcivar Andretta** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
Cargo (s) **Gerente**

Fecha de nombramiento

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Inmobiliaria

COMPAÑIAS 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:

Fabio Clavijo

Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION:

9 de Octubre 719 - 2º piso

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No.: _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día **11 JUL. 1984** de 19 _____ a las **10:00** hrs. a las **SOCIEDADES**



de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Foljas útiles,- CERTIFICO.

FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL ...31. DE Diciembre.....DE 198 ...3..

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			<u>44.724,54</u>
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 y materiales			
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 previos			
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			<u>44.724,54</u>
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	<u>580.000,00</u>	<u>30.450,00</u>	<u>549.550,00</u>
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	<u>1.948.900,00</u>	<u>38.978,00</u>	<u>1.909.922,00</u>
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
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	<u>20.000,00</u>	<u>9.000,00</u>	<u>11.000,00</u>
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pagos anticipados a largo plazo			
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
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			<u>2.470.472,00</u>
TOTAL DEL ACTIVO			<u>2.515.196,54</u>

2.- PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		
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		
2112 Impuesto a la Renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		
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		
2206 Depósitos por cuentas en participación		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		1.034,42
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		1.034,42
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		600.000,00
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		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		368,12
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		- 1.628,00
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		- 33.478,00
TOTAL PATRIMONIO NETO		2.514.162,18
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.515.196,54

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...19... de ...Enero.../83..... al ...31... de .Diciembre..... de 1983.....

50. VENTAS BRUTAS		RENTAS PREDIALES	48.000,00
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			48.000,00
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			81.478,00
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		2.000,00
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		22.100,00
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		38.978,00
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros		18.400,00
55. GASTOS FINANCIEROS	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	PERDIDAS	33.478,00
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
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	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		

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

Ximena Orellana
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Jorge Chacón
EL CONTADOR
Reg. No. 2248

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.

M
Comisario

Guayaquil, Junio 4/984
Lugar, fecha Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA MARIA LUISA S.A.

19162-79

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

- 6001 Capital social
 6002 Menos: Acciones propias readquiridas
 6003 Menos: Capital suscrito no pagado
 6004 Reserva Legal
 6005 Otras Reservas
 6006 Superávit de capital
 6007 Utilidades retenidas
 6008 Menos: Pérdidas acumuladas

61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD

62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:

- 6201 Reserva Legal
 6202 Otras reservas
 6203 Superávit por revalorización
 6204 Utilidades retenidas

63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:

- 6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio
 6302 Menos: glosas fiscales
 6303 Menos: dividendos
 6304 Más: superávit de capital del período

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

- 6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores

TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal

Otras reservas

Dividendos

Amortización de pérdidas

Utilidades retenidas

RESERVA LEGAL:

Reserva inicial

(+) Asignación del año

(-) Utilización en el año

Saldo final

SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

Superávit por revalorización inicial

Más: Revalorización de activos del período

Menos: capitalización o absorción de pérdidas

Saldo final

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

- 7001 Utilidad neta del ejercicio

Más:

- 7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)
 7003 Cargos por amortización de intangibles
 7004 Pérdida en venta de activos

Menos:

- 7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias

- 7006 Utilidad en venta de activos

FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES

71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO

- 7101 Venta de activos fijos

- 7102 Pasivos a largo plazo

- 7103 Aumento de capital social

- 7104 Superávit de capital

- 7105 Aportes para capitalización

- 7106 Otros

TOTAL OTRAS FUENTES

72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO

- 7201 Dividendos pagados
 7202 Compra de activos fijos
 7203 Compra de inversiones permanentes
 7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo
 7205 Incrementos de activos diferidos
 7206 Ajustes a períodos anteriores
 7207 Pérdida del ejercicio
 7208 Otros

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD

(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIA RIA MARIA LUISA S. A

19162-79

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)PERIODO: De Enero 1^o a 31 de Diciembre 1983

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 No.-					
Remuneración S./.					
Extranjera No.-					
Remuneración S./.					
15o/o Participación S./.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿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 _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición