

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984 24185-79

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA MARIA LUZ DE AMERICA CIA. LTDA.			Siglas:	R.U.C. 0990392188001	No. Expediente: 342459/79
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Av. Segunda 1.027	Teléfono: 383880	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1.º de **Enero** de 19 **84** Al: 31 de **Diciembre** de 19 **84**.

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Michael Castillo Quintanilla	09-07905574	Ecuatoriana
Vicepresidente	Carmen Mariategui de Holman	09-04902228	Ecuatoriana
Gerente (s)	Luz Quintanilla Mosquera	09-00230590	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **LUZ QUINTANILLA DE MOSQUERA** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
Cargo (s) **Gerente**
Fecha de nombramiento **14/Marzo/1983** Período: **Dos Años**
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **Inmobiliaria**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) _____
Cargo (s) o designación (es) _____

Nacionalidad _____
Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:

JULIO C. BERNABE CELI

Ecuatoriana

Nacionalidad

Nombres y apellidos (persona natural)

DIRECCION: **Fco. P. Lavayen # 106**

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☐

Nombre o denominación

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO:

Industrial ☐

Agropecuaria ☐

Turístico ☐

Otra ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____

Fecha _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **INDUSTRIAS**

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

SI ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Foja _____ CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		S/ 5.931,97
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		3.200,00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		1'530.000,00
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)		1'200.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			S/2'739.131,97
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras		S/ 474.691,04
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	S/1'803.434,68	S/ 78.836,18
1206	Maquinaria y equipo		1'724.598,50
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		456.621,04
1222	Revalorización de edificios	S/ 791.000,00	S/ 47.466,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		743.634,00
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			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada
1503	Gastos de investigación y desarrollo	S/ 70.440,80	S/ 35.220,08
1505	Pagos anticipados a largo plazo		35.220,72
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)	38.479,00	2.817,61
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			35.661,39
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			S/ 3'470.426,69
TOTAL DEL ACTIVO			S/ 6'209.558,66

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		S/. 865.583,66
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		48.000,00
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		3.474,40
2117 Acreedores diversos		9.887,40
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		S/. 926.945,46
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		S/. 2'682.200,10
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		S/. 2'682.200,10
TOTAL PASIVO		S/. 3'609.145,56
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		S/. 2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		S/. 456.621,04
3202 Revalorización de otros activos fijos		755.500,50
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		S/. 590.809,09
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		20.899,35
TOTAL PATRIMONIO NETO		S/. 2'600.413,10
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		S/. 6'209.558,66

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1.º de Enero al 31 de DICIEMBRE de 198 4

50. VENTAS BRUTAS		S/ 579.100,00
5001 En el país	S/ 579.100,00	
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 Menos: Inventario final		
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		S/ 579.100,00
53. GASTOS DE VENTAS		S/ 221.455,22
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas	S/ 27.873,54	
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros	S/ 193.591,68	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		S/ 378.534,13
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	S/ 304.608,84	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	S/ 336.474,86	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	S/ 1.301,46	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	S/ 21.924,08	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	S/ 9.861,61	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	S/ 4.363,68	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		S/ 20.899,35
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 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:		S/ 20.899,35
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.

Gerente
INMOBILIARIA MARI LUZ

Contador
EL CONTADOR

Reg No. 5087

"M A R I L U Z"

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., 29/Abril/1.985

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARIA LUZ DE AMERICA CIA. LTDA.	0990392188001	24185-79

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

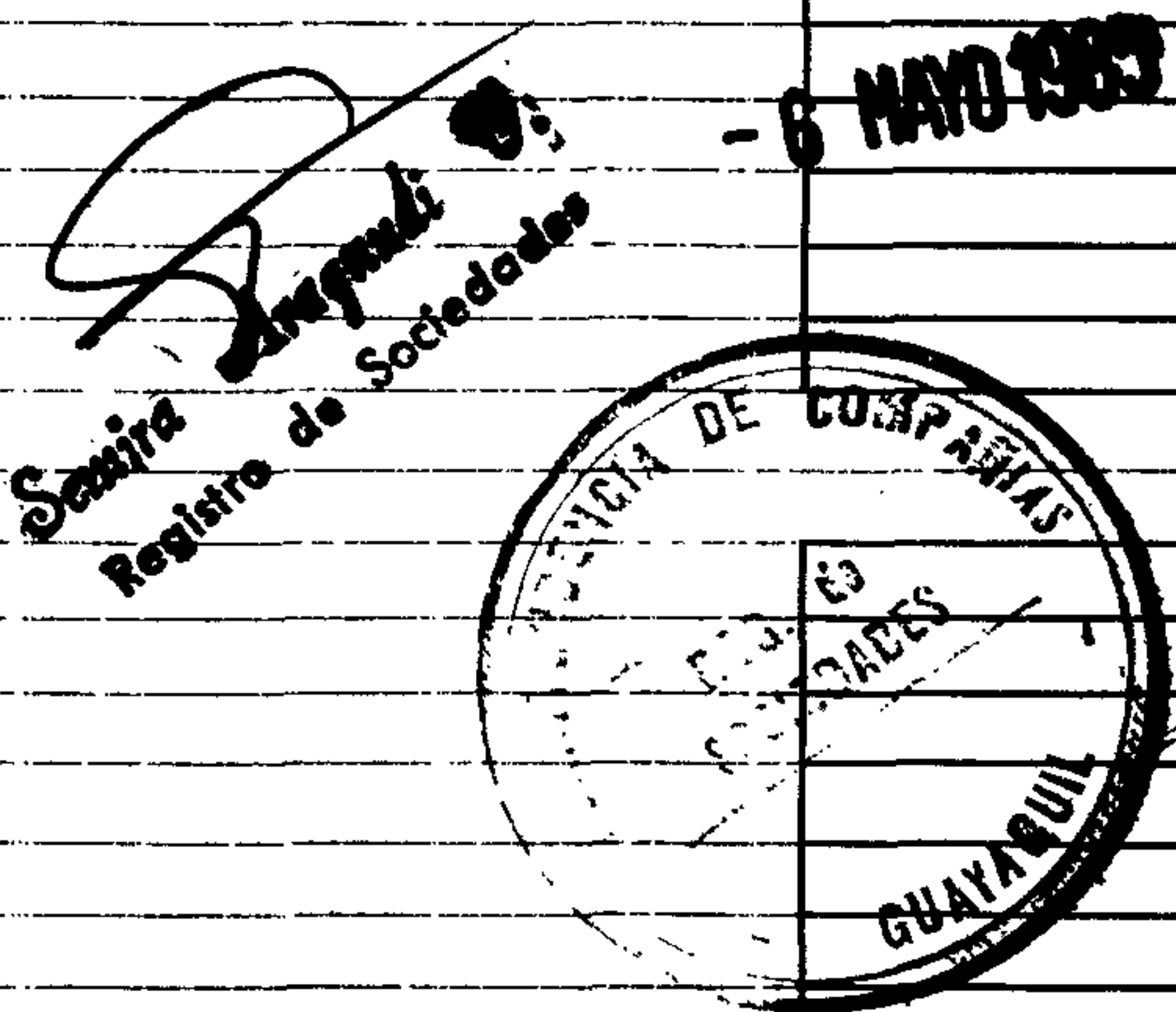
60.	PATRIMONIO INICIAL:		\$/ 1'409.190,91
6001	Capital social	S/2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal		
6005	Otras Reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	S/ 590.809,09	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA 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: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		\$/ 1'409.190,91

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal		
	Otras reservas		
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas		
	RÉSERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	S/ 1'212.121,54	
	Más: Revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final.	S/ 1'212.121,54	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos		
	Menos:		
7005	Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de Activos fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento del superávit de capital		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros.		
	TOTAL OTRAS FUENTES		
B.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y 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 PERIODO	S/1'812.186,50	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	S/2'527.748,70	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		S/ 715.561,90



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
--	----------	----------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De a de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			0,00
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			0,00
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.-		5			
Remuneración S/.		304.608,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o 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 _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐