

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 41598-84	
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: Av. Las Américas	NUMERO: 920	TELEFONO: 288500	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	ANA MARIA GARCIA DE PEREZ	0904933652	Edla. La Puntilla, calle 2a. (e) Norte y la. Oeste	
Vicepresidente				
Gerente (s)	ING. CARLOS E. PEREZ GOMEZ	0902072974	Edla. La puntilla, calle 2a. (e) Norte y la. Oeste.	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	XAVIER CASTAÑEDA	09-04437324	Av. 10 de Agosto #103 - #322333	
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	324,398
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Compañías relacionadas				1103	3,935.383
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	
Anticipos a proveedores				1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	500,000
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					4,759.781
1.2 ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras		225,000		1201	225,000
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202	
Construcciones en curso				1203	
Edificios e instalaciones		32,230.676	644,613	1204	31,586.063
Maquinaria y equipo				1205	
Muebles y enseres		11,870.352	1,780.554	1206	10,089.798
Vehículos				1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208	
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos		568,800		1221	568,800
Edificios		15,083,956	301,679	1222	14,782,277
Maquinaria y equipo				1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		5,555.325	833,299	1224	4,722.026
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	76,396.944
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		15,081	15,081	1501	135,730
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					138,506,638
TOTAL DEL ACTIVO					143,266,419

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	15,000.000
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	14,767.765
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	10,978.958
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	1,571.600
TOTAL PASIVO CORRIENTE			42,318.323
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	216,603.482
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			216,603,482
TOTAL PASIVO			258,921,805
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2,000.000
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	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	(121,227.828)
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	3,478,696
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	93,746
TOTAL PATRIMONIO NETO			(115,655,386)
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			143,266,419

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	CODIGO CUENTA	
En el país Ingresos por arrendamiento	5001	15,780,000
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		15,780.000
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		15,780,000
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
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	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	(1,243,344)
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	(1,831,648)
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	(10,273)
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	(1,317,185)
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		11,377,550
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	(11,283,804)
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.		93,746
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			5,478,696
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		93,746
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		
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 Desvalorización del patrimonio	6010		(121,227,328)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			(115,655.386)

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		324,198.283
Utilidad del ejercicio	7001	93,746
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	1,841.921
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	322,262,616
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:		(307,131,504)
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	(20,073,103)
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	(165,787.303)
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	43,270)
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros Desvalorización del Patrimonio	7208	(121,227.828)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		(17,066.779)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		37,558,542
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		54,625,321
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(17,066,779)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 31 de Marzo de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Ing. Carlos E. Pérez Gómez

FIRMA:

C.I. 0902072974

CONTADOR

NOMBRE: Ing. Carlos A. Murrieta Ruiz

FIRMA:

C.I. 0900239559 MATRÍCULA: 10,797

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (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

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS