

**Inmobiliaria María Lucía C.A.
Marlucía**



Estados Financieros
Por los años terminados en Diciembre 31, 2009 y 2008
Con Informe de los Auditores Independientes

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlucía, al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis

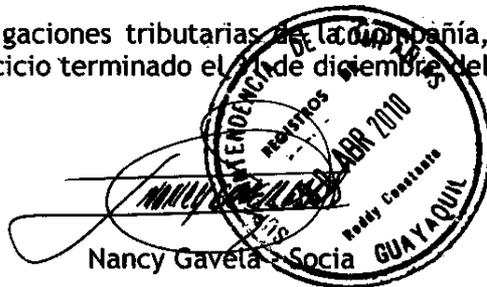
6. Tal como se menciona en la Nota R, según Resolución No. 08.G.DSC.010 en el año 2008, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; y la Resolución No.SC.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La Compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
7. Mediante Resoluciones No. 06.Q.IC1003 del 21 de agosto de 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio de 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2009, se emite por separado.



Abril 09, 2010
RNAE No. 193



Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlucía

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2009	2008
			(No auditado)
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	(Nota A)	159,898	328,606
Cuentas por cobrar	(Nota B)	2,457	60,292
Inventarios		1,137	-
Gastos pagados por anticipado	(Nota C)	23,337	21,629
Total activos corrientes		186,829	410,527
Propiedades, maquinarias, muebles y equipos	(Nota D)	21,468	39,346
Cuentas por cobrar largo plazo	(Nota E)	777,725	564,322
		986,022	1,014,195
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota F)	202,157	294,640
Gastos acumulados por pagar		687	18,492
Obligaciones con los trabajadores	(Nota G)	17,056	33,841
Impuesto a la renta	(Nota H)	14,640	-
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota I)	6,915	39,521
Total pasivos corrientes		241,455	386,494
Pasivo a largo plazo	(Nota I)	-	6,915
Compañías relacionadas	(Nota P)	631,887	462,893
Total pasivos		873,342	856,302
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota J)	50,000	50,000
Reserva de capital	(Nota K)	-	52,742
Reserva legal	(Nota L)	11,623	11,623
Reserva facultativa	(Nota M)	8,446	34,497
Utilidades retenidas	(Nota N)	42,611	9,031
Total patrimonio de los accionistas		112,680	157,893
		986,022	1,014,195

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marluclúa

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Ingresos:		
Alquiler de maquinarias	58,974	114,016
Ingresos por obras	-	127,981
	58,974	241,997
Costo de operación	-	55,978
Utilidad bruta	58,974	186,019
Gastos de operación		
Gastos de administración (Nota O)	162,634	269,127
Pérdida en operación	(103,660)	(83,108)
Otros ingresos (gastos):		
Otros ingresos	174,143	11,979
Gastos financieros	(2,898)	(7,664)
	171,245	4,315
Utilidad (pérdida) antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	67,585	(78,793)
Participación a trabajadores (Nota G)	10,334	-
Impuesto a la renta (Nota H)	14,640	-
Utilidad (pérdida) neta	42,611	(78,793)
Utilidad (pérdida) neta por acción	0.85	(1.58)
Promedio ponderado del número de acciones en circulación	50,000	50,000

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlućía

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Capital social		
Saldo inicial y final (Nota J)	50,000	50,000
Reserva de capital (Nota K)		
Saldo inicial	52,742	52,742
Compensación de pérdida del año 2008	(52,742)	-
Saldo final	-	52,742
Reserva legal (Nota L)		
Saldo inicial	11,623	10,707
Apropiación de utilidades	-	916
Saldo final	11,623	11,623
Reserva facultativa (Nota M)		
Saldo inicial	34,497	34,497
Compensación pérdida del año 2008 (Nota K)	(26,051)	-
Saldo final	8,446	34,497
Utilidades retenidas (Nota N)		
Saldo inicial	9,031	168,935
Compensación de pérdida del año 2008	78,793	-
Dividendos decretados	(87,824)	(80,195)
Trasferencia a reserva legal	-	(916)
Utilidad (pérdida) neta	42,611	(78,793)
Saldo final	42,611	9,031
Total patrimonio de los accionistas	112,680	157,893

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlućía

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	69,595	438,402
Efectivo pagado a proveedores	(245,505)	(376,567)
Intereses pagados	(2,898)	(7,664)
Otros ingresos	3,169	11,979
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(175,639)	66,150
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo recibido por venta de propiedades, maquinarias, muebles y equipos	35,000	-
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	35,000	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado por obligaciones bancarias	(39,521)	(35,746)
Efectivo neto recibido de accionistas y compañías relacionadas	11,452	15,777
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(28,069)	(19,969)
(Disminución) aumento neto de efectivo	(168,708)	46,181
Efectivo al inicio del año	328,606	282,425
Efectivo al final del año	159,898	328,606

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlucía

**Conciliaciones de la Utilidad (Pérdida) Neta con el Efectivo Neto
(Utilizado en) Provisto por las Actividades de Operación**

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Utilidad (pérdida) neta	42,611	(78,793)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	15,333	15,350
(Recuperación) provisión para cuentas incobrables	(3,721)	63
Provisión para obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta	24,974	-
Utilidad en venta de propiedades, maquinarias, muebles y equipos	(104,850)	-
Utilidad en depuración de cuentas por cobrar y cuentas por pagar	(62,403)	
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas por cobrar	10,621	196,405
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	(1,708)	(1,038)
(Disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(69,377)	(81,154)
(Disminución) aumento en obligaciones con los trabajadores	(27,119)	15,317
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(175,639)	66,150

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía disminuyó propiedades, mobiliario, maquinarias y equipos por 1,137, y aumentó inventarios en dicho monto.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía vendió un inmueble por 71,258 a una compañía relacionada, por lo que disminuyó en este monto las propiedades, mobiliario, maquinarias y equipos y aumentó las cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la Compañía decretó dividendos por pagar por 87,824 (en 2008 por 80,195) y disminuyó utilidades retenidas por el valor mencionado.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía compensó la pérdida del año 2008, con el capital adicional por 52,642 y el saldo de 26,051 con la reserva facultativa.

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marluccía

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marluccía, fue constituida el 24 de octubre de 1985, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. Su constitución fue aprobada por la Superintendencia de Compañías el 6 de diciembre del 1985. Fue inscrita en el registro mercantil el 10 de enero de 1986.

La Compañía tiene por objeto la ejecución de toda clase de obras de ingeniería civil y arquitectura o de cualquier otra obra relacionada; administrar toda clase de bienes inmuebles sean éstos urbanos o rurales; compra-venta, permuta, arrendamiento y cualquier actividad relacionada con bienes inmuebles. Actualmente, la principal actividad económica de la Compañía es el alquiler de maquinarias.

Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas incobrables, la depreciación de propiedades, maquinarias, muebles y equipos, los pasivos por impuesto a la renta y participación de los trabajadores. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Propiedades, maquinarias, muebles y equipos

Las propiedades, maquinarias, muebles y equipos se encuentran registrados a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de Marzo de 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha).

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Equipo de oficina	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33,33%
Maquinarias y equipos	10%

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marluccía

Políticas de Contabilidad Significativas

Provisión para jubilación patronal y desahucio	Inmobiliaria María Lucía C. A. Marluccía, no ha realizado un estudio actuarial tendiente a conocer el monto de la provisión por jubilación patronal y desahucio aplicable para la Compañía; sin embargo, la Administración considera que no existiría un efecto importante en los estados financieros.
Utilidad (pérdida) por acción	<p>La Compañía determina la utilidad (pérdida) neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.</p> <p>De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.</p>
Ingresos y gastos	Los ingresos y gastos se reconocen en el período por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlućía

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Caja	39	3,596
Bancos:		
Banco de Guayaquil S. A.	142,569	305,197
Banco del Pacífico S. A.	17,290	19,813
	159,898	328,606

B. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Clientes	357	59,933
Funcionarios y empleados	2,100	3,844
Otras	-	236
	2,457	64,013
Menos provisión acumulada para cuentas incobrables	-	3,721
	2,457	60,292

El movimiento de la provisión acumulada para cuentas incobrables, fue como sigue:

	2009	2008
		(No auditado)
Saldo inicial	3,721	3,658
Provisión del año	-	63
Recuperación de provisión	(3,721)	-
Saldo final	-	3,721

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlućía

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

C. Gastos pagados por anticipado Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Anticipo de impuesto a la renta	1,369	-
Crédito tributario por IVA	5,010	5,850
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta (1)	16,958	15,779
	23,337	21,629

(1) Corresponde a las retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta que le han realizado a la Compañía. Al 31 de diciembre del 2009, incluye retenciones del año 2007 a 2009; y, al 31 de diciembre del 2008, incluye retenciones del año 2007 y 2008.

D. Propiedades, maquinarias, muebles y equipos Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Terrenos	-	256
Edificios	59,632	63,824
Equipo de oficina	12,612	12,612
Muebles y enseres	1,897	1,897
Equipos de computación	3,577	3,577
Maquinarias y equipos	121,400	121,400
	199,118	203,566
Menos depreciación acumulada	177,650	164,220
	21,468	39,346

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marluclía

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de propiedades, maquinarias, muebles y equipos, fue como sigue:

	2009	2008
		(No auditado)
Costo ajustado:		
Saldo inicial	203,566	203,566
Ventas	(2,352)	-
Reclasificación a inventarios	(2,096)	-
Saldo final	199,118	203,566
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	164,220	148,870
Gasto del año	15,333	15,350
Ventas	(944)	-
Reclasificación a inventarios	(959)	-
Saldo final	177,650	164,220

E. Cuentas por cobrar largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Accionista (Nota P)	123,057	135,427
Compañías relacionadas (Nota P)	654,668	428,895
	777,725	564,322

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, estas cuentas no generan intereses a favor de la Compañía, ni cuentan con fechas de vencimiento. Adicionalmente, no se cuenta con garantías sobre estos montos.

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlućía

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

F. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Proveedores nacionales	1,088	16,613
Retenciones en la fuente	172	1,886
Anticipos de clientes	1,000	113,338
Dividendos por pagar (Nota P) (1)	87,824	-
Fondos de garantía (2)	107,758	157,937
Varias	4,315	4,866
	202,157	294,640

(1) En septiembre del 2009, la Junta General de Accionistas, resolvió decretar el reparto de utilidades retenidas desde el año 2002 hasta el año 2007.

(2) Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponde a valores retenidos a los contratistas que participan en las obras que ejecuta la Compañía, en calidad de garantía. El fondo de garantía, es equivalente al 5% de las facturas que presenten los contratistas, y es devuelto, previa solicitud de los mismos, después de 6 meses de que haya sido entregada la obra.

G. Obligaciones con los trabajadores

El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:

	2009	2008
		(No auditado)
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	33,841	18,524
Provisión del año	31,553	107,877
Pagos efectuados	(58,672)	(92,560)
Saldo final	6,722	33,841
Participación de los trabajadores:		
(1) Saldo inicial	-	9,894
Provisión del año	10,334	-
Pagos efectuados	-	(9,894)
Saldo final	10,334	-
	17,056	33,841

(1) De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

H. Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2009, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%; para al año 2008 no generó base imponible.

El Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el Art. 47 del Reglamento para su Aplicación reformados mediante No. 497-S de Diciembre 30 de 2008 y No. 479 de Diciembre 2 de 2008, respectivamente dispuso que a partir del año 2008, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

Al 31 de diciembre de 2009, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y que se relacionen directamente con su actividad económica. La maquinaria y equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso mínimo dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario se procederá a la re-liquidación del impuesto a la renta.

Esta reinversión se efectuará con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

La Compañía no sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marluía

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Utilidad (pérdida) según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	67,585	(78,793)
Más gastos no deducibles	1,309	2,378
Base para la participación a trabajadores	68,894	(76,415)
15% participación a trabajadores	10,334	-
Utilidad (pérdida) después de participación a trabajadores	58,560	(76,415)
Base imponible	58,560	(76,415)
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	14,640	-

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2009	2008
		(No auditado)
Saldo inicial	-	14,016
Provisión del año	14,640	-
Anticipo impuesto a la renta	-	(6,979)
Menos retenciones en la fuente	-	(7,037)
Saldo final	14,640	-

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlućía

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

I. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Banco Guayaquil S.A.:		
Préstamo por 140,000 al 8% de interés anual, con vencimiento en febrero del 2010. (1)	6,915	46,436
	6,915	46,436
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	6,915	39,521
	-	6,915

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	2009	2008
2010	-	6,915
	-	6,915

(1) Préstamo garantizado sobre firmas.

J. Capital social

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social de la Compañía está constituido por 50.000 acciones ordinarias, suscritas y pagadas con un valor nominal de 1 dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, está conformado de la siguiente manera:

Accionistas	Monto	%
Ing. César Rodríguez	19,500	39 %
Ec. María Auxiliadora Rodríguez	8,500	17 %
Lcda. María Lucía Rodríguez	8,500	17 %
Ing. Alfredo Rodríguez	8,500	17 %
Sra. Lucía Quintero	5,000	10 %
	50,000	100 %

K. Reserva de capital	<p>Corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.</p> <p>El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.</p> <p>En marzo del 2009, la Junta General de Accionistas, resolvió absorber la pérdida del ejercicio 2008, mediante la compensación con el capital adicional por 52,742 y en la parte excedente, con la reserva facultativa por 26,051.</p>
L. Reserva legal	<p>La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.</p>
M. Reserva facultativa	<p>Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de acuerdo a instrucciones de los accionistas.</p> <p>En marzo del 2009, la Junta General de Accionistas, resolvió absorber la pérdida del ejercicio 2008, mediante la compensación con la reserva facultativa por 26,051.</p>
N. Utilidades retenidas	<p>El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.</p> <p>En septiembre del 2009, la Junta General de Accionistas de la Compañía, resolvió repartir los dividendos de los años 2002 al 2007.</p>

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marluía

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

O. Gastos de administración	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Años terminados en Diciembre 31,	2009	2008
			(No auditado)
Nómina y beneficios sociales		110,489	153,468
Depreciación		15,333	15,350
Mantenimiento y reparación		9,815	54,959
Honorarios profesionales		7,562	3,424
Servicios básicos		5,631	6,669
Impuestos y contribuciones		3,325	3,257
Transporte y combustible		2,853	1,865
Expensas		1,718	1,508
Seguridad y vigilancia		-	18,045
Otros		5,908	10,582
		162,634	269,127
P. Transacciones con partes relacionadas	Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:		
	Diciembre 31,	2009	2008
			(No auditado)
Cuentas por cobrar			
largo plazo: (Nota E)			
Compañías relacionadas:			
Inmobiliaria Alrafa C. A.		372,000	372,000
Inmomariuxí C. A.		205,822	55,157
Faroqui S. A.		76,243	1,135
Arrecife S. A.		603	603
Accionistas:			
Ing. César Rodríguez		123,057	135,427
		777,725	564,322
Dividendos por pagar: (Nota F)			
Ing. César Rodríguez		31,153	-
Ec. María Auxiliadora Rodríguez		15,794	-
Lcda. María Lucía Rodríguez		15,794	-
Ing. Alfredo Rodríguez		15,794	-
Sra. Lucía Quintero		9,289	-
		87,824	-

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marluclía

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2009	2008
Cuentas por pagar a largo plazo		
Inmomariuxi C. A.	631,887	462,893
	631,887	462,893

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2009	2008
		(No auditado)
Ventas:		
Venta de propiedades, mobiliario, maquinarias y equipos a Faroquí S. A.	71,002	
Alquiler de maquinarias a Inmomariuxi C. A.	19,595	34,053
	90,597	34,053

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

Q. Reclasificaciones Las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2008, fueron reclasificadas para conformarlas a las cifras del 2009.

R. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

En noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías emitió una resolución, que establece un cronograma de aplicación obligatoria para la presentación de los estados financieros bajo NIIF. En dicha resolución se establece que como parte del proceso de transición, las compañías que conforman el grupo que presenta estados financieros bajo NIIF a partir del 1 de enero de 2010, elaborarán obligatoriamente hasta marzo de 2009, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

“Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.”

“Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 01 de enero y al 31 de diciembre del período de transición.

Conciliaciones del estado de resultados del 2009, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, previamente presentado bajo NEC.”

“Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009 y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.”

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlućía

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

“Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, deberán contabilizarse el 01 de enero del 2010.”

Estos nuevos requerimientos pueden tener no sólo consecuencia significativa en las cifras y contenido de los estados financieros de su empresa, sino también en la presentación de sus balances, en los conceptos y en los sistemas de contabilidad, en la preparación de su personal financiero y contable, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Según Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, la Superintendencia de Compañías a través de la resolución No.SC.DS.G.09.006 dicta el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicable a todos los entes bajo su control, el cual señala lo siguiente:

Presentación de los estados y reportes financieros:

Los estados y reportes financieros se prepararán, registrarán y presentarán con sujeción a los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en idioma Inglés), siguiendo el cronograma de implementación -para los años 2010, 2011 y 2012- fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008), (Art 1).

Todas las transacciones u operaciones económicas de las compañías serán contabilizadas bajo los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento que sobre determinada transacción u operación establezca la legislación tributaria, lo que corresponderá sólo para efectos impositivos (Art 2).

Las compañías y entes obligados a aplicar las NIIF, generarán sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios, cada uno con su respectiva información complementaria, que deberá sustentarse y revelarse mediante notas explicativas (Art 3).

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marluclía

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Cuando la legislación tributaria describa una forma diferente de registrar transacciones, será considerada como un ajuste en la conciliación tributaria y aplicada solo para efectos tributarios.

Opciones para presentar los estados financieros (1er grupo de compañías) que aplicarán NIIF a partir del 01 de enero de 2010 (Art 5):

Opción 1: Presentación de estados financieros trimestrales y anuales de 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

Opción 2: Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010, y presentación de estados financieros anuales de 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

No obstante las alternativas de presentación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías en uso de sus facultades de vigilancia y control, efectuará la supervisión pertinente para que se cumpla con lo estipulado en los artículos 2 y 3 de la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008).

Aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) (Art 6):

Las NEC de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, serán de cumplimiento obligatorio hasta el 31 de diciembre por los años 2009, 2010 y 2011 por las compañías y entes mencionados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 1 de la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008).

Todas las disposiciones emitidas en resoluciones expedidas por la Superintendencia de Compañías, que se contrapongan a los principios contables vigentes, quedan derogadas.

- S. **Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador** En el Suplemento del Registro Oficial No. 95, del 23 de diciembre de 2009, se publicó la "LEY REFORMATORIA A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO" Y A LA "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero de 2010.

Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlucía

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

T. Eventos subsecuentes	Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de preparación de nuestro informe (Abril 09, 2010), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
------------------------------------	---
