

**INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A.
MARLUCIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2012

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	Nota 3	35,006
Activos financieros:		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	Nota 4	6,309
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados		-
Otras cuentas por cobrar		-
(-) Provisión cuentas incobrables		(206)
Servicios y otros pagos anticipados		-
Activos por Impuestos Corrientes		<u>22,650</u>
Total activos corrientes		<u>63,759</u>
Activos no corrientes:		
Propiedad, planta y equipos	Nota 5	383,636
Activo intangible		-
Activo por impuestos diferidos		19,104
Activos financieros no corrientes:		
Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas	Nota 6	373,962
Inversiones en acciones		-
Total activos no corrientes		<u>776,702</u>
Total activos		<u>840,461</u>



INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

Pasivos		
Pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por pagar	Nota 7	26,756
Obligaciones con instituciones financieras		-
Otras obligaciones corrientes	Nota 8	114,677
Cuentas por pagar diversas/relacionadas		-
		<hr/>
Total pasivos corrientes		141,433
Pasivos no corrientes:		
Obligaciones con instituciones financieras porción no corriente		-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - porción no corriente	Nota 9	282,694
Depósitos de clientes		-
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 10	19,823
Pasivo por impuestos diferidos		47,677
		<hr/>
Total pasivos no corrientes		350,194
		<hr/>
Total pasivos		491,627
Patrimonio:		
Capital social	Nota 11	50,000
Reservas	Nota 12	38,150
Resultados acumulados	Nota 13	260,684
		<hr/>
Total patrimonio		348,834
		<hr/>
Pasivo + patrimonio		840,461
		<hr/>

Olin


INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

<u>Años terminados en Diciembre 31,</u>	<u>Notas</u>	<u>2012</u>
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 14	190,115
Costo de ventas	Nota 15	<u>102,162</u>
Utilidad bruta		<u>87,953</u>
Otros ingresos:		
Otros ingresos		<u>1,361</u>
Gastos:		
Gastos de administración	Nota 16	43,456
Gastos financieros		287
Otros gastos		<u>-</u>
		<u>43,743</u>
Utilidad del año antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		45,571
Participación a trabajadores		<u>6,836</u>
		38,735
Impuesto a la renta:		
Impuesto a la renta corriente		(6,463)
Efecto de impuestos diferidos		<u>-</u>
		<u>(6,463)</u>
Utilidad neta del año		<u>32,272</u>
Otro resultado integral:		
Componentes del otro resultado integral		<u>-</u>
Resultado integral total del año		<u><u>32,272</u></u>



INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Años terminados en Diciembre 31, 2012
(Expresado en dólares)

	Reservas			Resultados acumulados			Total patrimonio		
	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Total	Utilidades retenidas	Adopción de NIIF		Total	
Saldo al 01 de enero de 2012:	50,000	-	18,583	8,446	27,029	146,550	193,066	339,616	416,645
Año 2012:	-	-	11,120	-	11,120	(11,120)	-	(11,120)	-
Apropiación de utilidades	-	-	-	-	-	(100,083)	-	(100,083)	(100,083)
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	32,272	-	32,272	32,272
Resultado integral total	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 diciembre de 2012	50,000	-	29,703	8,446	38,149	67,619	193,066	271,806	348,834



Estela

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	205,438
Efectivo recibido por dividendos	-
Efectivo pagado a proveedores y otros	(100,603)
Intereses pagados	-
Otros ingresos, netos	(248,114)
<hr/>	
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(143,279)
<hr/>	
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Pago por compra de propiedad, planta y equipos	(157,000)
Venta y baja de propiedad, planta y equipos	-
Pago por incremento de activos financieros no corrientes	-
Efectivo pagado por compra de activo intangible	-
<hr/>	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(157,000)
<hr/>	
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
(Disminución) en obligaciones con instituciones financieras	(100,084)
Dividendos decretados	-
Aumento en cuentas por pagar diversas / relacionadas	143,261
Efectivo recibido por préstamo a accionistas	-
<hr/>	
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	43,177
<hr/>	
Aumento neto de efectivo	(257,102)
Efectivo:	
Al inicio del año	292,108
<hr/>	
Al final del año	35,006
<hr/>	



INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresadas en dólares)

Resultado integral total	32,272
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	13,117
Provisión impuesto a la renta	6,463
Provisión participación a trabajadores	6,836
Provisión por jubilación patronal y desahucio	(13,229)
Provisión ajuste de gastos de gestión	-
Efecto de impuesto de renta diferido	-
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Disminución (aumento) documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	15,324
(Aumento) otras cuentas por cobrar	-
Disminución (aumento) construcciones en proceso	-
Disminución (aumento) servicios y otros pagos anticipados	-
Aumento activos por impuestos corrientes	(21,731)
(Disminución) otras obligaciones corrientes	45,959
Aumento cuentas y documentos por pagar	24,935
(Disminución) aumento cuentas por pagar diversas/relacionadas	(253,225)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(143,279)



INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA fue constituida en el 10 de enero de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil en mayo 15 de 1986 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador.

La Compañía Inmobiliaria Maria Lucia C.A. Marlucia, tiene como actividad de acuerdo a los estatutos la construcción, compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

Declaramos a los Accionistas y a la Junta Directiva que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

3. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
Caja	-
Bancos locales	35,006
Bancos del exterior	-
	<u>35,006</u>



INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
Hasta 3 meses	6,309
Entre 6 y 12 meses	-
	<u>6,309</u>

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar a deudores comerciales no relacionados, por concepto alquiler de maquinarias y equipos.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
<u>Propiedades, plantas y equipos, neto:</u>	
Terrenos	-
Infraestructura	175,413
Maquinarias y equipos	199,841
Vehículos	-
Muebles, enseres y equipos de oficina	8,382
Equipo de computación	-
Construcciones en proceso	-
	<u>383,636</u>

6. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO A RELACIONADAS.

Un resumen de las cuentas fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
Alrafa C.A.	317,758
Faroqui S.A.	56,204
	<u>373,962</u>



INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2012, estas cuentas por cobrar no generan interés a favor de la Compañía; aún cuando no tienen una fecha de vencimiento la Compañía recupera los valores involucrados bajo un programa establecido por la Administración.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
Proveedores	-
Proveedores oficina	26,756
Cuentas por pagar reembolsos	-
	<u>26,756</u>

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	218
Pagos al Servicio de Rentas Internas	3,357
Fondos de garantía retenidos a Proveedores	90,402
Otros	20,700
	<u>114,677</u>

9. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
Relacionadas:	
Cuentas y documentos por pagar accionistas	-
Cuentas y documentos por pagar cias. relacionadas	182,610
Dividendos por pagar	100,084
	<u>282,694</u>

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

10. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
Beneficios establecidos por Ley	12,222
Jubilación patronal	5,642
Desahucio	1,959
	19,823

Las provisiones por concepto de jubilación patronal y desahucio cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, que requieren que la información financiera se encuentre razonablemente presentada.

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:

Años terminados en Diciembre 31,	2012
Perdida según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	45,571
15% participación a trabajadores	6,836
Utilidad después de participación a trabajadores	38,735
Más gastos no deducibles	759
Menos ingresos exentos	-
Más gastos incurridos para generar ingreso exento	-
Más participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	-
Menos Amortización de Perdidas de años anteriores	(11,393)
Menos deducción por pago de trabajadores con discapacidad	-
Base imponible	28,101
Tasa de impuesto a la renta del período	23%
Total impuesto a la renta causado	6,463
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	5,146
Impuesto a la renta del año	6,463



INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

11. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2012, está constituido por 50,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de 1.00 dólar de los estados unidos de Norteamérica cada una.

Al 31 de diciembre del 2012, la estructura accionaria de la Compañía está conformada de la siguiente manera:

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

12. RESERVAS.

- **Reserva legal.**

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.

La Compañía efectuó la apropiación por 11,120 en el año.

- **Reserva facultativa.**

Corresponde a la apropiación del 10% de las utilidades del ejercicio anterior, destinado mediante Actas de Junta General de Accionistas a fin de obtener un fondo para futuras eventualidades. Al 31 de diciembre del 2012.

13. RESULTADOS ACUMULADOS.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.; el saldo al 31 de diciembre del 2012 incluye la pérdida del año terminado en esa fecha.

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por 201,319 fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"; el saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser utilizado para absorber pérdidas, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación únicamente.

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por el reconocimiento de ingresos sobre el avance de obras de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas.

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

Años terminados en Diciembre 31,	2012
Alquiler de equipos	185,962
Alquiler de bienes	4,153
Otros (1)	1,360
	191,475

(1) Corresponde a intereses ganados en cuentas bancarias.

15. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012
Sueldos y Beneficios Sociales	20,032
Mantenimiento y Reparaciones	58,776
Otros Costos	23,354
	102,162



INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

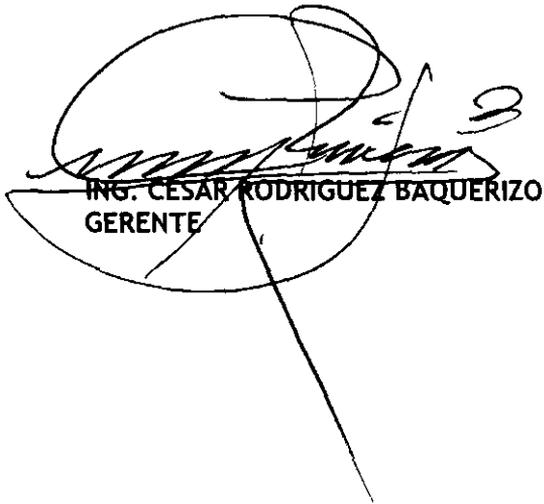
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

16. .GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012
Depreciación	4,438
Impuestos, contribuciones y otros	3,463
Honorarios, comisiones y dietas	4,601
Mantenimiento y reparaciones	252
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	6,064
Alquileres Bodega	20,000
Combustible	27
Suministros y materiales	1,983
Otros Gastos	2,915
	<u>43,743</u>



ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO
GERENTE



ING. RICARDO TORRES AVELINO
CONTADOR GENERAL