

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013

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

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2013
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	Nota 3	47,138
Activos financieros:		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados		-
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	Nota 4	47,523
Otras cuentas por cobrar		-
(-) Provisión cuentas incobrables		(206)
Servicios y otros pagos anticipados		-
Activos por Impuestos Corrientes		<u>24,508</u>
Total activos corrientes		<u>118,963</u>
Activos no corrientes:		
Propiedad, planta y equipos	Nota 5	352,401
Activo intangible		-
Activo por impuestos diferidos		16,256
Activos financieros no corrientes:		
Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas	Nota 6	371,896
Inversiones en acciones		-
Total activos no corrientes		<u>740,553</u>
Total activos		<u>859,516</u>

Elm 



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

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2013
Pasivos		
Pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por pagar	Nota 7	23,336
Obligaciones con instituciones financieras		-
Otras obligaciones corrientes	Nota 8	117,518
Cuentas por pagar diversas/relacionadas		-
		140,854
Total pasivos corrientes		
Pasivos no corrientes:		
Obligaciones con instituciones financieras porción no corriente		-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - porción no corriente	Nota 9	292,068
Depósitos de clientes		-
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 10	13,574
Pasivo por impuestos diferidos		26,852
		332,494
Total pasivos no corrientes		
Total pasivos		
		473,348
Patrimonio:		
Capital social	Nota 11	50,000
Reservas	Nota 12	38,149
Resultados acumulados	Nota 13	298,019
		386,168
Total patrimonio		
Pasivo + patrimonio		
		859,516

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>2013</u>
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 14	173,775
Costo de ventas	Nota 15	<u>88,575</u>
Utilidad bruta		<u>85,200</u>
Otros ingresos:		
Otros ingresos		<u>738</u>
Gastos:		
Gastos de administración	Nota 16	55,666
Gastos financieros		141
Otros gastos		<u>-</u>
		<u>55,807</u>
Utilidad del año antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		<u>30,131</u>
Participación a trabajadores		<u>4,520</u>
		25,611
Impuesto a la renta:		
Impuesto a la renta corriente		(6,688)
Efecto de impuestos diferidos		<u>18,411</u>
		<u>11,723</u>
Utilidad neta del año		<u>37,334</u>
Otro resultado integral:		
Componentes del otro resultado integral		<u>-</u>
Resultado integral total del año		<u>37,334</u>

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Años terminados en Diciembre 31, 2013
(Expresado en dólares)

	Reservas			Resultados acumulados			Total patrimonio
	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Utilidades retenidas	Adopción de NIIF	Total	
Saldo al 01 de enero de 2013:	50,000	29,703	8,446	38,149	67,619	193,066	348,834
Año 2013:	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación de utilidades	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	-	37,334	-	-	37,334
Saldo al 31 diciembre de 2013	50,000	29,703	8,446	38,149	104,953	193,066	386,168



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	132,561
Efectivo recibido por dividendos	-
Efectivo pagado a proveedores y otros	(114,976)
Intereses pagados	-
Otros ingresos, netos	(7,519)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	10,066
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Pago por compra de propiedad, planta y equipos	-
Venta y baja de propiedad, planta y equipos	-
Pago por incremento de activos financieros no corrientes	-
Efectivo pagado por compra de activo intangible	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
(Disminución) en obligaciones con instituciones financier	-
Dividendos decretados	-
Aumento en cuentas por pagar diversas / relacionadas	2,066
Efectivo recibido por préstamo a accionistas	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	2,066
Aumento neto de efectivo	12,132
Efectivo:	
Al inicio del año	35,006
Al final del año	47,138

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	37,334
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	31,235
Provisión impuesto a la renta	6,688
Provisión participación a trabajadores	4,520
Provisión por jubilación patronal y desahucio	(6,249)
Provisión ajuste de gastos de gestión	-
Efecto de impuesto de renta diferido	(17,977)
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Disminución (aumento) documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(41,214)
(Aumento) otras cuentas por cobrar	-
Disminución (aumento) construcciones en proceso	-
Disminución (aumento) servicios y otros pagos anticipados	-
Aumento activos por impuestos corrientes	(1,858)
(Disminución) otras obligaciones corrientes	(8,367)
Aumento cuentas y documentos por pagar	(3,420)
(Disminución) aumento cuentas por pagar diversas/relacionadas	9,374
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	10,066

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,	2013
Caja	-
Bancos locales	47,138
Bancos del exterior	-
	<u>47,138</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 RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2013
Hasta 3 meses	33,375
Entre 6 y 12 meses	14,148
	<u>47,523</u>

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar a deudores comerciales relacionados, por concepto alquiler de maquinarias y equipos.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2013
<u>Propiedades, plantas y equipos, neto:</u>	
Terrenos	15,690
Infraestructura	151,359
Maquinarias y equipos	171,560
Vehículos	-
Muebles, enseres y equipos de oficina	13,792
Equipo de computación	-
Construcciones en proceso	-
	<u>352,401</u>

6. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO A RELACIONADAS.

Un resumen de las cuentas fue como sigue:

Diciembre 31,	2013
Alrafa C.A.	315,692
Faroqui S.A.	56,204
	<u>371,896</u>

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2013, 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,	2013
Proveedores	-
Proveedores oficina	23,336
Cuentas por pagar reembolsos	-
	<u>26,756</u>

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2013
Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	146
Pagos al Servicio de Rentas Internas	2,070
Fondos de garantía retenidos a Proveedores	90,402
Otros	24,900
	<u>117,518</u>

9. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2013
Relacionadas:	
Cuentas y documentos por pagar accionistas	-
Cuentas y documentos por pagar cias. relacionadas	191,986
Dividendos por pagar	100,082
	<u>292,068</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,	2013
Beneficios establecidos por Ley	4,955
Jubilación patronal	6,877
Desahucio	1,742
	13,574

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,	2013
Perdida según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	30,131
15% participación a trabajadores	4,520
Utilidad después de participación a trabajadores	25,611
Más gastos no deducibles	10,423
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	(5,635)
Menos deducción por pago de trabajadores con discapacidad	-
Base imponible	30,399
Tasa de impuesto a la renta del período	22%
Total impuesto a la renta causado	6,688
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	5,039
Impuesto a la renta del año	6,688

Handwritten signature and initials.

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 2013, 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 2013, 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%

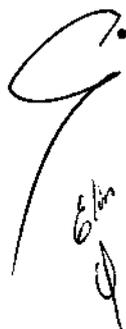
12. RESERVAS.

- **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.

- **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.



INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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 2013 incluye la utilidad del año terminado en esa fecha.

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,	2013
Alquiler de equipos	169,445
Alquiler de bienes	4,330
Otros	-
	<u>173,775</u>

15. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2013
Sueldos y Beneficios Sociales	8,890
Mantenimiento y Reparaciones	65,851
Otros Costos	13,834
	<u>88,575</u>

9
Elm
4

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

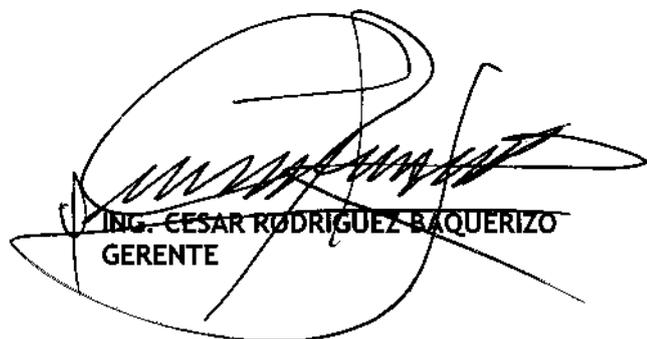
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2013
Depreciación	31,235
Impuestos, contribuciones y otros	4,051
Honorarios, comisiones y dietas	695
Mantenimiento y reparaciones	225
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	5,829
Alquileres Bodega	0
Combustible	18
Suministros y materiales	766
Otros Gastos	12,847
	<hr/>
	55,666



ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO
GERENTE



ING. RICARDO TORRES AVELINO
CONTADOR GENERAL