

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**DICIEMBRE 31, 2014**

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS  
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2014
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo	Nota 3	70,491
<b>Activos financieros:</b>		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	Nota 4	765
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	Nota 4	28,975
Otras cuentas por cobrar relacionadas	Nota 5	221,896
(-) Provisión cuentas incobrables		(206)
Servicios y otros pagos anticipados		-
Activos por Impuestos Corrientes		24,542
<b>Total activos corrientes</b>		<b>346,463</b>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedad, planta y equipos	Nota 6	293,653
Activo intangible		-
Activo por impuestos diferidos		-
<b>Activos financieros no corrientes:</b>		
Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas		-
Inversiones en acciones		-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>293,653</b>
<b>Total activos</b>		<b>640,116</b>

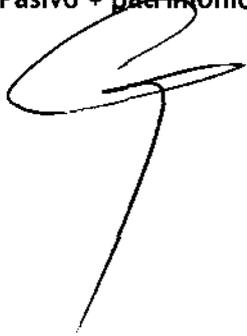
*E/m*  


INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS  
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2014
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Cuentas y documentos por pagar	Nota 7	21,853
Obligaciones con instituciones financieras		-
Otras obligaciones corrientes	Nota 8	111,775
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	Nota 9	106,866
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>240,494</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>		
Obligaciones con instituciones financieras porción no corriente		-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - porción no corriente		-
Depósitos de clientes		-
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 10	15,667
Pasivo por impuestos diferidos		17,131
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>32,798</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>273,292</b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital social	Nota 11	50,000
Reservas	Nota 12	45,110
Resultados acumulados	Nota 13	271,714
<b>Total patrimonio</b>		<b>366,824</b>
<b>Pasivo + patrimonio</b>		<b>640,116</b>

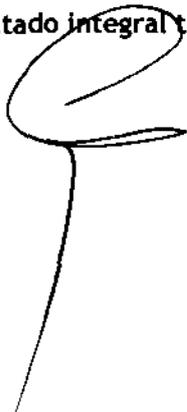
*Elm*



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>2014</u>
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 14	122,825
Costo de ventas	Nota 15	<u>86,204</u>
<b>Utilidad bruta</b>		<u>36,621</u>
<b>Otros ingresos:</b>		
Otros ingresos		<u>366</u>
<b>Gastos:</b>		
Gastos de administración	Nota 16	44,203
Gastos financieros		24
Otros gastos		<u>-</u>
		<u>44,227</u>
<b>Utilidad del año antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		<u>(7,240)</u>
Participación a trabajadores		<u>-</u>
		<u>(7,240)</u>
<b>Impuesto a la renta:</b>		
Impuesto a la renta corriente		(5,088)
Efecto de impuestos diferidos		<u>(6,535)</u>
		<u>(11,623)</u>
<b>Utilidad neta del año</b>		<u>(18,863)</u>
<b>Otro resultado integral:</b>		
Componentes del otro resultado integral		<u>(480)</u>
<b>Resultado integral total del año</b>		<u><u>(19,343)</u></u>

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
Años terminados en Diciembre 31, 2014  
(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 2014:	50,000	29,703	8,446	38,149	104,953	193,066	386,168
Año 2014:	-	6,961	-	6,961	(6,961)	-	-
Apropiación de utilidades	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	(480)	-	(480)
Resultado integral total	-	-	-	(18,863)	(18,863)	-	(18,863)
Saldo al 31 diciembre de 2014	50,000	29,703	8,446	45,110	78,648	193,066	366,824

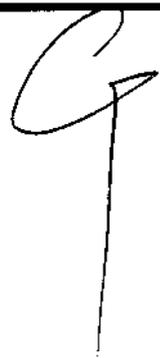
*Edm*  


INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

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

<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>	
Efectivo recibido de clientes	169,583
Efectivo recibido por dividendos	-
Efectivo pagado a proveedores y otros	(99,421)
Intereses pagados	-
Otros ingresos, netos	(302,546)
<hr/>	
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(232,384)
<hr/>	
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>	
Pago por compra de propiedad, planta y equipos	-
Venta y baja de propiedad, planta y equipos	27,847
Pago por incremento de activos financieros no corrientes	-
Efectivo pagado por compra de activo intangible	-
<hr/>	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	27,847
<hr/>	
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>	
(Disminución) en obligaciones con instituciones financier	-
Dividendos decretados	-
Aumento en cuentas por pagar diversas / relacionadas	227,890
Efectivo recibido por préstamo a accionistas	-
<hr/>	
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	227,890
<hr/>	
Aumento neto de efectivo	23,353
<b>Efectivo:</b>	
Al inicio del año	47,138
<hr/>	
Al final del año	70,491
<hr/>	

OK



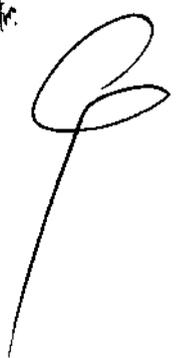
INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

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

---

<b>Resultado integral total</b>	<b>(19,343)</b>
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b>	
Depreciación	30,901
Provisión impuesto a la renta	5,088
Provisión participación a trabajadores	-
Provisión por jubilación patronal y desahucio	2,093
Provisión ajuste de gastos de gestión	-
Efecto de impuesto de renta diferido	6,535
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>	
Disminución (aumento) documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	46,758
(Aumento) otras cuentas por cobrar	-
Disminución (aumento) construcciones en proceso	-
Disminución (aumento) servicios y otros pagos anticipados	-
Aumento activos por impuestos corrientes	(34)
(Disminución) otras obligaciones corrientes	(10,831)
Aumento cuentas y documentos por pagar	(1,483)
(Disminución) aumento cuentas por pagar diversas/relacionadas	(292,068)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>(232,384)</b>

---

*Elm.*  


# 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,	2014
Caja	-
Bancos locales	70,491
Bancos del exterior	-
	<u>70,491</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,	2014
Hasta 3 meses	18,468
Entre 6 y 12 meses	3,466
Mayores a 12 meses	7,806
	<u>29,740</u>

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

### 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS.

Un resumen de las cuentas fue como sigue:

Diciembre 31,	2014
Alrafa C.A.	165,692
Faroquí S.A.	56,204
	<u>221,896</u>

Al 31 de diciembre de 2014, 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.

### 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014
<u>Propiedades, plantas y equipos, neto:</u>	
Terrenos	15,690
Infraestructura	142,994
Maquinarias y equipos	123,194
Muebles, enseres y equipos de oficina	11,775
Equipo de Computacion	-
	<u>293,653</u>

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

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

Diciembre 31,	2014
Proveedores	-
Proveedores oficina	21,853
Cuentas por pagar reembolsos	-
	<u>21,853</u>

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2013
Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	160
Pagos al Servicio de Rentas Internas	1,147
Fondos de garantía retenidos a Proveedores	90,088
Otros	20,380
	<u>111,775</u>

9. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014
<b>Relacionadas:</b>	
Cuentas y documentos por pagar accionistas	-
Cuentas y documentos por pagar cias. relacionadas	6,783
Dividendos por pagar	100,083
	<u>106,866</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,	2014
Beneficios establecidos por Ley	5,000
Jubilación patronal	8,628
Desahucio	2,039
	<b>15,667</b>

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,	2014
Perdida según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(7,240)
15% participación a trabajadores	-
<b>Perdida después de participación a trabajadores</b>	<b>(7,240)</b>
Más gastos no deducibles	12,656
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	-
Menos deducción por pago de trabajadores con discapacidad	-
Base imponible	5,416
Tasa de impuesto a la renta del período	22%
<b>Total impuesto a la renta causado</b>	<b>1,192</b>
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	2,554
Impuesto a la renta del año	2,554

*Ol*

# 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 2014, 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 2014, 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.

Ch.  


# 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 2014 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	118,095
Alquiler de bienes	4,730
Otros	-
	<u>122,825</u>

### 15. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2014
Sueldos y Beneficios Sociales	7,797
Mantenimiento y Reparaciones	47,101
Otros Costos	31,306
	<u>86,204</u>

oh  


INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

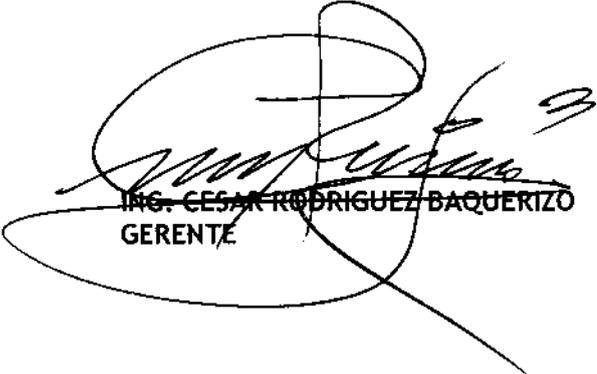
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

16. .GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2014
Depreciación	10,382
Impuestos, contribuciones y otros	4,001
Honorarios, comisiones y dietas	395
Mantenimiento y reparaciones	-
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	6,027
Alquileres Bodega	-
Combustible	-
Suministros y materiales	512
Otros Gastos	22,886
	<hr/>
	44,203

  
ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO  
GERENTE

  
ING. RICARDO TORRES AVELINO  
CONTADOR GENERAL