

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A.  
MARLUCIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2015

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'F' or 'L', located in the bottom left corner of the page.

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

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2015
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo	Nota 3	71,729
<b>Activos financieros:</b>		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	Nota 4	851
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	Nota 4	98,428
Otras cuentas por cobrar relacionadas	Nota 5	217,704
(-) Provisión cuentas incobrables		(206)
Servicios y otros pagos anticipados		-
Activos por Impuestos Corrientes		28,159
<b>Total activos corrientes</b>		<b>416,665</b>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedad, planta y equipos	Nota 6	291,615
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>291,615</b>
<b>Total activos</b>		<b>708,280</b>

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

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2015
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Cuentas y documentos por pagar	Nota 7	51,321
Obligaciones con instituciones financieras		-
Otras obligaciones corrientes	Nota 8	133,842
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	Nota 9	<u>97,498</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>282,661</u></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	16,850
Pasivo por impuestos diferidos		<u>14,974</u>
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b><u>31,824</u></b>
<b>Total pasivos</b>		<b><u>314,485</u></b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital social	Nota 11	50,000
Reservas	Nota 12	45,110
Resultados acumulados	Nota 13	<u>298,685</u>
<b>Total patrimonio</b>		<b><u>393,795</u></b>
<b>Pasivo + patrimonio</b>		<b><u>708,280</u></b>

4. 

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN  
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2015
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 14	156,031
Costo de ventas	Nota 15	<u>88,723</u>
<b>Utilidad bruta</b>		<u>67,308</u>
<b>Otros ingresos:</b>		
Otros ingresos		<u>356</u>
<b>Gastos:</b>		
Gastos de administración	Nota 16	27,437
Gastos financieros		223
Otros gastos		<u>-</u>
		<u>27,660</u>
<b>Utilidad del año antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		40,004
Participación a trabajadores		<u>6,000</u>
		34,004
<b>Impuesto a la renta:</b>		
Impuesto a la renta corriente		(9,642)
Efecto de impuestos diferidos		<u>2,157</u>
		<u>(7,485)</u>
<b>Utilidad neta del año</b>		<u>26,519</u>
<b>Otro resultado integral:</b>		
Componentes del otro resultado integral		<u>452</u>
<b>Resultado integral total del año</b>		<u><u>26,971</u></u>

4. 

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
Años terminados en Diciembre 31, 2015  
(Expresado en dólares)

	Reservas			Resultados acumulados			Total patrimonio		
	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Total	Utilidades retenidas		Adopción de NIIF	Total
Saldo al 01 de enero de 2015:	50,000	-	36,664	8,446	45,110	78,648	193,066	271,714	366,824
Año 2015:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	452	-	452	452
Resultado Integral total	-	-	-	-	-	26,519	-	26,519	26,519
<b>Saldo al 31 diciembre de 2015</b>	<b>50,000</b>	<b>-</b>	<b>36,664</b>	<b>8,446</b>	<b>45,110</b>	<b>105,619</b>	<b>193,066</b>	<b>298,685</b>	<b>393,795</b>

  
 D. C.

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	155,945
Efectivo recibido por dividendos	-
Efectivo pagado a proveedores y otros	(57,416)
Intereses pagados	-
Otros ingresos, netos	2,918
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>101,447</b>
<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	(25,579)
Pago por Incremento de activos financieros no corrientes	-
Efectivo pagado por compra de activo intangible	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(25,579)</b>
<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	(74,630)
Efectivo recibido por préstamo a accionistas	-
<b>Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento</b>	<b>(74,630)</b>
Aumento neto de efectivo	1,238
<b>Efectivo:</b>	
Al inicio del año	70,491
<b>Al final del año</b>	<b>71,729</b>

Elm  
4.



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>26,971</b>
<b>Ajustes para conciliar el resultado Integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b>	
Depreciación	27,618
Provisión impuesto a la renta	9,642
Provisión participación a trabajadores	6,000
Provisión por jubilación patronal y desahucio	(3,794)
Provisión ajuste de gastos de gestión	-
Efecto de impuesto de renta diferido	(2,157)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>	
Disminución (aumento) documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(86)
(Aumento) otras cuentas por cobrar	-
Disminución (aumento) construcciones en proceso	-
Disminución (aumento) servicios y otros pagos anticipados	-
Aumento activos por impuestos corrientes	(3,617)
(Disminución) otras obligaciones corrientes	11,402
Aumento cuentas y documentos por pagar	29,468
(Disminución) aumento cuentas por pagar diversas/relacionadas	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>101,447</b>

Elm  
4



# 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,	2015
Caja	-
Bancos locales	71,729
Bancos del exterior	-
	<u>71,729</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,	2015
Hasta 3 meses	46,494
Entre 6 y 12 meses	52,678
Mayores a 12 meses	107
	99,279

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,	2015
Alrafa C.A.	161,500
Faroqui S.A.	56,204
	217,704

Al 31 de diciembre de 2015, 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,	2015
<u>Propiedades, plantas y equipos, neto:</u>	
Terrenos	15,690
Infraestructura	134,629
Maquinarias y equipos	131,539
Muebles, enseres y equipos de oficina	9,757
Equipo de Computacion	-
	291,615

d. 

**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,	2015
Proveedores	-
Proveedores oficina	51,321
Cuentas por pagar reembolsos	-
	<u>51,321</u>

**8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2015
Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	140
Pagos al Servicio de Rentas Internas	6,392
Fondos de garantía retenidos a Proveedores	90,088
Otros	37,222
	<u>133,842</u>

**9. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2015
<b>Relacionadas:</b>	
Cuentas y documentos por pagar accionistas	-
Cuentas y documentos por pagar cias. relacionadas	2
Dividendos por pagar	97,496
	<u>97,498</u>

H. Est  


**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,	2015
Beneficios establecidos por Ley	4,977
Jubilación patronal	9,543
Desahucio	2,330
	<b>16,850</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,	2015
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	40,004
15% participación a trabajadores	(6,000)
<b>Perdida después de participación a trabajadores</b>	<b>34,004</b>
Más gastos no deducibles	9,822
Menos ingresos exentos	-
Más gastos incurridos para generar ingreso exento	-
Más participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	-
Menos Amortización de Pérdidas de años anteriores	-
Menos deducción por pago de trabajadores con discapacidad	-
<b>Base imponible</b>	<b>43,826</b>
<b>Tasa de impuesto a la renta del período</b>	<b>22%</b>
<b>Total impuesto a la renta causado</b>	<b>9,642</b>
<b>Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)</b>	<b>2,800</b>
<b>Impuesto a la renta del año</b>	<b>2,800</b>

4. *E/S*  


# 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 2015, 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 2015, 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.

4. <sup>Elia</sup>  


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 2015 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,	2015
Alquiler de equipos	150,911
Alquiler de bienes	5,120
Otros	-
	<u>156,031</u>

15. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2015
Sueldos y Beneficios Sociales	7,143
Mantenimiento y Reparaciones	62,570
Otros Costos	19,010
	<u>88,723</u>

H. Elin  


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,	2015
Depreciación	10,382
Impuestos, contribuciones y otros	3,521
Honorarios, comisiones y dietas	530
Mantenimiento y reparaciones	-
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	6,842
Alquileres Bodega	-
Combustible	-
Suministros y materiales	736
Otros Gastos	5,426
	<u>27,437</u>

  
ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO  
GERENTE

  
ING. RICARDO TORRES AVELINO  
CONTADOR GENERAL