

Reg. Unico de Contribuyentes  
09-SE-016-19.08-94-001  
INMOBILIARIA  
MARIA EUGENIA S. A.  
AV. V. E. Estrada 820  
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA MARIA EUGENIA S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

Nº DE EXPEDIENTE  
9297-78

CIUDAD: Guayaquil

CALLE:

Victor E. Estrada

NUMERO:

820

TELEFONO:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Xavier Reyes Feijoo	09-0356495-3	V.E. Estrada No. 820
Vicepresidente			
Gerente (s)	Maria E. Feijoo de Reyes	09-0056643-6	" No. 820
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Pedro Terán Garcés		Km. 7-1/2 via a la costa
Suplente			T/351900

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CÓDIGO CUENTA	74.947,45
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	74.947,45
Inversiones financieras temporales		1102	0,0
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	0,0
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	0,0
Inventario materia prima		1105	0,0
Inventario productos en proceso		1106	0,0
Inventario suministros y materiales		1107	0,0
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	0,0
Mercaderías en tránsito		1109	0,0
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	0,0
Ingresos acumulados por cobrar		1111	0,0
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	0,0
Antidípos a proveedores		1113	0,0
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	0,0
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	52.799,00
Requesitos, herramientas y accesorios		1116	0,0
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	0,0
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>127.746,45</b>
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras	312.390,27		312.390,27
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	0,0		0,0
Construcciones en curso	4.307.159,00		4.307.159,00
Edificios e instalaciones	1.727.271,76	468.431,76	1.258.840,00
Maquinaria y equipo	0,0		0,0
Muebles y enseres	0,0		0,0
Vehículos	0,0		0,0
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	0,0		0,0
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos	4.548.369,73		4.548.369,73
Edificios	19.146.188,24	3.366.583,06	15.779.605,18
Maquinaria y equipo			0,0
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			0,0
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			0,0
Préstamos a empleados y trabajadores			0,0
Inversiones financieras a largo plazo			0,0
Otros (adjuntar anexo)			0,0
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
Patentes y marcas			0,0
Otros (adjuntar anexo)			0,0
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución			0,0
Gastos de investigación, exploración y otros			0,0
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			0,0
Otros activos no corrientes			0,0
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>26.206.364,18</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>26.334.110,63</b>

<b>2. PASIVO</b>			
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>		CODIGO CUENTA	
Proveedores		2101	0,0
Anticipo de Clientes		2102	0,0
Obligaciones por pagar		2103	0,0
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	0,0
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	141.723,00
Gastos por pagar		2106	276.436,51
Impuestos y Leyes Sociales		2107	1.188.667,05
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	0,0
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	0,0
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	0,0
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	0,0
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			1.606.826,56
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	0,0
Obligaciones por pagar		2202	0,0
Préstamos de accionistas o socios		2203	1.327.159,00
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	0,0
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	0,0
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	0,0
Obligaciones emitidas		2207	0,0
Otros (adjuntar anexo)		2208	0,0
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	0,0
Otros (Adjuntar anexo)		2302	0,0
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			1.327.159,00
<b>TOTAL PASIVO</b>			2.933.985,56
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2.000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	0,0
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	0,0
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	0,0
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	59.000,00
Reservas facultativas		3202	0,0
Otras reservas		3203	0,0
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	0,0
Otros (Adjuntar anexo)		3302	20.358.134,88
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	380.669,94
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	0,0
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	602.320,25
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			23.400.125,07
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			26.334.110,63

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	0,0
Liquidación de depósitos industriales		4002	0,0
Avalés o garantías		4003	0,0
Otras obligaciones contingentes		4004	0,0

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
				1	
Ecuatoriana	1	—	—	—	
Extranjera	—	—	—	—	

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
—	—	—	—
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
—	—	—	—

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	5001	0,0
En el exterior	5002	0,0
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	0,0
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	0,0
<b>VENTAS NETAS</b>		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	0,0
Compras de productos terminados en el país	5102	0,0
Compras de productos terminados en el exterior	5103	0,0
Menos: inventario final	5104	0,0
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	0,0
Compras de materias primas en el país	5202	0,0
Compras de materias primas en el exterior	5203	0,0
Menos: inventario final de materias primas	5204	0,0
Mano de obra directa	5205	0,0
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	0,0
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	0,0
Mano de obra indirecta	5208	0,0
Suministros y materiales	5209	0,0
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	0,0
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	0,0
Mantenimiento y reparaciones	5212	0,0
Impuestos a la producción y otros	5213	0,0
Energía, agua, teléfono	5214	0,0
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	0,0
Inventario inicial de productos en proceso	5216	0,0
Menos: inventario final de productos en proceso	5217	0,0
Inventario inicial de productos terminados	5218	0,0
Menos: inventario final de productos terminados	5219	0,0
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		0,0
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	0,0
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	0,0
Comisiones a empleados y particulares	5303	0,0
Publicidad y propaganda	5304	0,0
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	0,0
Otros (Adjuntar anexo)	5306	0,0
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	426.624,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	123.999,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	0,0
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	30.379,95
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	0,0
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	0,0
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	0,0
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	0,0
Otros (Adjuntar anexo)	5409	40.000,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		( 621.002,75)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	0,0
Otros gastos financieros	5502	0,0
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	0,0
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	0,0
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	0,0
Dividendos en efectivo	5604	0,0
Ganancias por diferencia de cambio	5605	0,0
Otros (Adjuntar anexo) Arriendo de Inmuebles	5606	3.840.000,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	0,0
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	0,0
Otros gastos (Adjuntar anexo) Costo Explotación Inmuebles	5703	2.274.181,00
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		944.816,25
Participación de los trabajadores (15%)	5801	141.723,00
Impuesto a la Renta	5802	200.778,00
<b>UTILIDAD NETA</b>		602.320,25

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO NETO INICIAL:

MAS:	CODIGO CUENTA	
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	602.320,25
Aumentos del Capital Social	6002	0,0
Incrementos de Superávit de Capital	6003	12.143.162,18
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	0,0
Otros	6005	37.677,00
MENOS:		0,0
Pérdida del ejercicio	6006	0,0
Disminución del Capital	6007	0,0
Dividendos en efectivo	6008	0,0
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	0,0
Otros	6010	0,0
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>23.400.125,07</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

Utilidad del ejercicio	7001	602.320,25
Mas:		0,0
Depreciación y Amortización	7002	0,0
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	1.043.673,00
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	0,0
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	0,0
Emisión de obligaciones	7006	0,0
Otros:	7007	0,0
Menos:		0,0
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	0,0

72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

Dividendos	7201	0,0
Compra de activos fijos	7202	0,0
Compra de inversiones permanentes	7203	0,0
Disminución pasivos a largo plazo	7204	2.000.000,00
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	0,0
Reducción del capital social en efectivo	7206	0,0
Pérdidas del ejercicio	7207	0,0
Otros	7208	0,0

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)

( 354.006,75)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD

( 1.479.080,11)

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD

( 1.125.073,36)

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

( 354.006,75)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de

22 de

Abrial

de 2

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: María E. Feijoo de Reyes

CONTADOR

NOMBRE: Gonzalo Sánchez Zea

FIRMA:

FIRMA:

C.I. 09-0056643

C.I. 09-0080090-5

MATRICULA: 1914

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

1) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

INFORME COMISARIO

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

INFORME AUDITORIA EXTERNA

Nº de Anexos .....