

Reg. Unico de Contribuyentes

09 SEP 04 08 94 001

INMOBILIARIA

MARIA EUGENIA S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

Av. V. E. Estrada 820

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA MARIA EUGENIA, S. A.

Ciudad: Guayaquil

CALLE: Victor E. Estrada

NÚMERO: 820

Nº. DE EXPEDIENTE: 9297-78

TELÉFONO:

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				CODIGO CUENTA	
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
Anticipos 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
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	0,0
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	0,0
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					127.746,45
1.2 ACTIVO FIJO					
Terrenos y mejoras		Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	312.390,27
		312.390,27			
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		0,0		1202	0,0
Construcciones en curso		4.307.159,00		1203	4.307.159,00
Edificios e instalaciones		1.727.271,76	468.431,76	1204	1.258.840,00
Maquinaria y equipo		0,0		1205	0,0
Muebles y enseres		0,0		1206	0,0
Vehículos		0,0		1207	0,0
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		0,0		1208	0,0
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos		4.548.369,73		1221	4.548.369,73
Edificios		19.146.188,24	3.366.583,06	1222	15.779.605,18
Maquinaria y equipo				1223	0,0
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1224	0,0
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes				1301	0,0
Préstamos a empleados y trabajadores				1302	0,0
Inversiones financieras a largo plazo				1303	0,0
Otros (adjuntar anexo)				1304	0,0
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
Patentes y marcas		Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	0,0
Otros (adjuntar anexo)				1402	0,0
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
Gastos de organización y constitución		Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	0,0
Gastos de investigación, exploración y otros				1502	0,0
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601	0,0
Otros activos no corrientes				1602	0,0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					26.206.364,18
TOTAL DEL ACTIVO					26.334.110,63

2. PASIVO		
2.1 PASIVO CORRIENTE	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
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'606.826,56
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
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
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	0,0
Otros (Adjuntar anexo)	2302	0,0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1'327.159,00
TOTAL PASIVO		2'933.985,56
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
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
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	59.000,00
Reservas facultativas	3202	0,0
Otras reservas	3203	0,0
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	0,0
Otros (Adjuntar anexo)	3302	20'358.134,88
3.4 RESULTADOS		
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
TOTAL PATRIMONIO NETO		23'400.125,07
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		26'334.110,63

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	0,0
Liquidación de depósitos industriales	4002	0,0
Avaes o garantías	4003	0,0
Otras obligaciones contingentes	4004	0,0

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1				1
Extranjera					

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
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
VENTAS NETAS		
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
UTILIDAD BRUTA		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 pérđ. 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
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(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
UTILIDAD NETA		602.320,25

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			10'616.965,64
MAS:			0,0
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
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			23'400.125,07

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 PERIODO		(1'479.080,11)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(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 Abril de 2022

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Maria E. Feijoo de Reyes

FIRMA:

C.I. 09-0056643-6

CONTADOR

NOMBRE: Gonzalo Sánchez Zea

FIRMA:

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.

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME GERENTE
☐ INFORME COMISARIO
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

Nº de Anexos _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS