

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : <u>Inmobiliaria María Luisa S.A.</u>	SIGLAS:	R.U.C. : <u>0990371253001</u>	No. DE EXPEDIENTE: <u>09607-77</u>
---	---------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: <u>Inmobiliaria</u>				
PRINCIPAL	CIUDAD: <u>Guayaquil</u>	CALLE Y No. : <u>García Avilés 408 y Luque</u>	TELEFONO: <u>321640</u>	CASILLA: <u>09-01-06467</u>
SUCURSAL				TELEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: Septiembre 1 de 2.027

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 33'559.973,96

Período del balance
Del 1 de Enero de 1988 Al 31 de Diciembre de 1988

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<u>María Luisa Vda. de Rivadeneira</u>	<u>0907779590</u>	<u>Ecuatoriana</u>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<u>Teresa Intriago de Rivadeneira</u>	<u>1300548245</u>	<u>Ecuatoriana</u>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS			
Principales	<u>Washington A. Torre Mendez</u>		<u>16 de Octubre y Babahoyo-Durán,</u>
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
<u>Teresa Intriago de Rivadeneira, Gerente General</u>	<u>Ecuatoriana</u>	<u>Cdla. Los Ceibos Avenida 1era. # 108 y Principal.</u>

Período del nombramiento: de 1988 a 1992

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Personal ocupado:
No. Directivos: No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Ing. Roberto Aguas Pután
Urdesa Norte Calle 3era. 114 Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección y teléfono No. Reg. Colegio de Contadores: 9866

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social _____ Nacionalidad _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

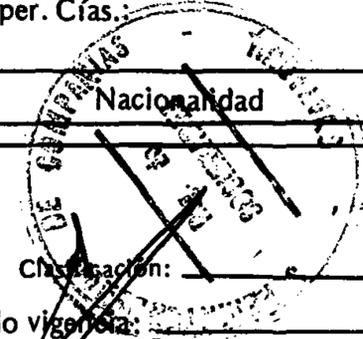
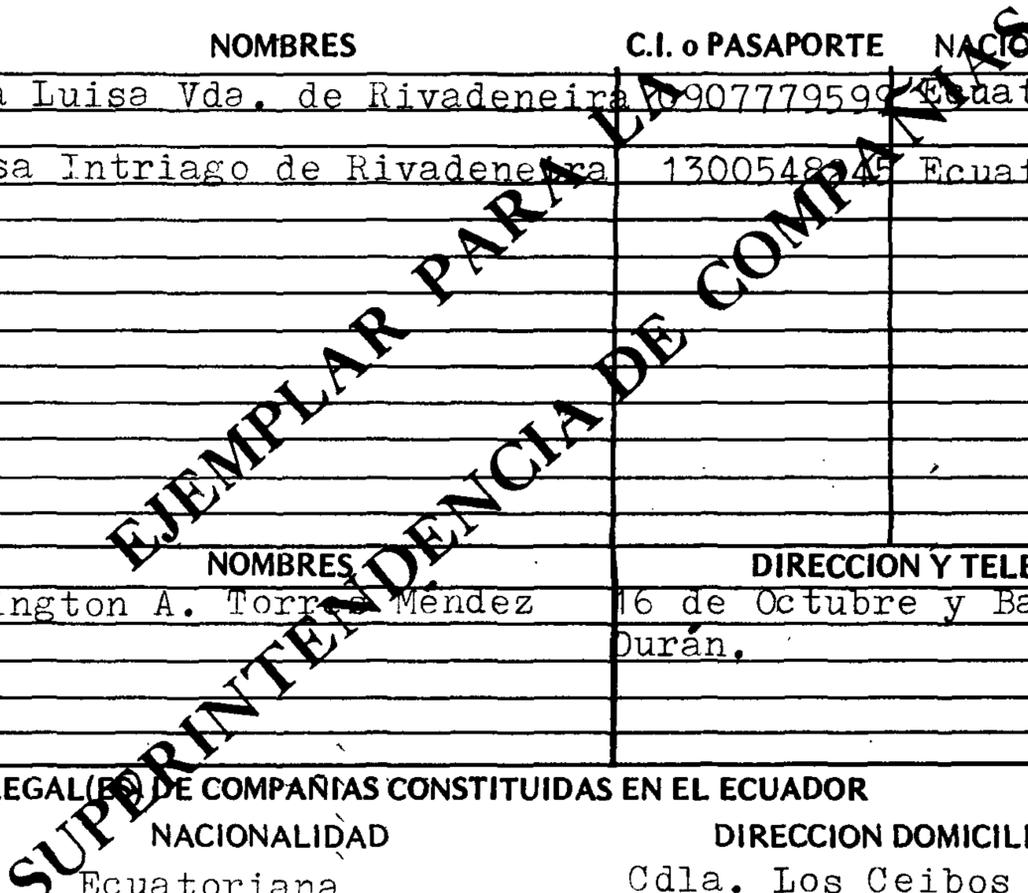
AFILIADA A LA CAMARA DE: Construcción No. R. 1-1333

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____ Funcionario responsable (SELLO)



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		285.633,73
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		-
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		-
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-
1108	Inventario materia prima		-
1109	Inventario productos en proceso		-
1110	Inventario suministros y materiales		-
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		-
1112	Semovientes para la venta		-
1113	Sementeras de ciclo corto		-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-
1115	Obras en ejecución		-
1116	Mercaderías en tránsito		-
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-
1119	Depósitos previos		-
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		-
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		3'996.583,33
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		-
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-
1126	Otros activos corrientes		350.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			4'632.217,06
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1'363.268,29	-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	7'767.225,00	-
1203	Construcciones en curso	5'000.000,00	-
1204	Edificios e instalaciones	2'378.226,92	327.216,65
1206	Maquinaria y equipo	-	-
1208	Muebles y enseres	295.535,00	120.999,49
1210	Vehículos	468.400,00	468.400,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-	-
1214	Semovientes	-	-
1216	Plantaciones	-	-
1218	Otros activos fijos	154.690,20	153.218,36
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	533.191,71	-
1222	Revalorización de edificios	2'253.073,18	171.599,38
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	-	-
1226	Revalorización de otros activos fijos	1'085.008,60	395.301,51
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes	-	-
1302	Préstamos a empleados y trabajadores	-	-
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional	-	-
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera	-	-
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)	-	-
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	-	-
1403	Otros	-	-
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	631.845,80	109.012,93
1503	Gastos de investigación y desarrollo	-	-
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	-	-
1507	Comisión de riesgo cambiario	-	-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	-	-
1511	Otros activos diferidos	1'496.196,22	-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal	-	-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	-	-
1603	Otros activos no corrientes	-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			21'680.912,60
TOTAL DEL ACTIVO			26'313.129,66

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		4'996.739,95
2101 Proveedores en moneda nacional		-
2102 Proveedores en moneda extranjera		-
2103 Anticipos de clientes		-
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		-
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		-
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		-
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		-
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		-
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		-
2110 Impuesto a la renta por pagar		51.721,62
2111 Provisiones para prestaciones sociales		-
2112 Intereses vencidos y no pagados		-
2113 Impuestos retenidos por pagar		-
2114 Aportes al IESS por pagar		-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		-
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		-
2117 Parte corriente créditos de estabilización		-
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		-
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		-
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		-
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		5'048.461,57
PASIVO NO CORRIENTE		1'184.010,25
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-
2203 Préstamos de accionistas o socios		-
2204 Créditos de estabilización		-
2205 Comisión de riesgo cambiario		-
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		-
2207 Impuestos diferidos por pagar		-
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		-
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		-
2210 Obligaciones emitidas		-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		-
2213 Otros (Adjuntar detalle)		8'319.147,67
23. PASIVO DIFERIDO		-
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		-
2303 Otros (Adjuntar detalle)		-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		9'503.157,92
TOTAL PASIVO		14'551.619,49
3. PATRIMONIO NETO		10'000.000,00
31. CAPITAL		-
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		-
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-
32. RESERVAS		13.165,97
3201 Reserva legal		-
3202 Reservas facultativas		-
3203 Otras reservas		-
33. SUPERAVIT		1'573.659,78
3301 Revalorización de terrenos		-
3302 Revalorización de otros activos fijos		-
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits		-
34. RESULTADOS		96.118,92
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		78.565,50
TOTAL PATRIMONIO NETO		11'761.510,17
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		26'313.129,66

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... Enero ... al ... 31 ... de Diciembre ... de 19 88 ...

50. VENTAS BRUTAS	3'800.000,00
5001 En el país	-
5002 En el exterior	-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-
VENTAS NETAS	3'800.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	-
5102 Compras de productos terminados en el país	-
5103 Compras de productos terminados en el exterior	-
5104 Menos: Inventario final	-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	-
5202 Compras de materias primas en el país	-
5203 Compras de materias primas en el exterior	-
5204 Menos: Inventario final de materias primas	-
5205 Mano de obra directa	-
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-
5208 Mano de obra indirecta	-
5209 Suministros y materiales	-
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	-
5212 Mantenimiento y reparaciones	-
5213 Impuestos a la producción y otros	-
5214 Energía, agua, teléfono	-
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-
5216 Inventario inicial de productos en proceso	-
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	-
5218 Inventario inicial de productos terminados	-
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	-
UTILIDAD BRUTA	3'800.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	-
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-
5303 Comisiones a empleados y particulares	-
5304 Publicidad y propaganda	-
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	-
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	-
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	396.477,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	59.831,00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Servicios Contables	62.500,00
5406 Depreciación bienes, área administrativa Mejoras y Acumulaciones	1'246.536,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	-
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario Serv. Ev.	1'370.563,00
5409 Otros (Adjuntar detalle)	117.982,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	546.111,00
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	422.871,00
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-
5503 Otros gastos financieros	-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-
5602 Subsidios recibidos	-
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-
5604 Dividendos en efectivo	-
5605 Ganancias por diferencia de cambio	-
5606 Otros (Adjuntar detalle)	-
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	-
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	123.240,00
5801 Participación de los trabajadores	18.486,00
5802 Impuesto a la Renta	26.188,50
UTILIDAD NETA	78.565,50

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . 14 . de . Abril

[Firma]
 e.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

[Firma]
 f.) CONTADOR

No. REG. 9866

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

[Firma]
 g.) COMISARIO

[Firma]
 f.) COMISARIO

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		10'109.284,89
6001	Capital	10'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	-	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	-	
6004	Reserva legal	13.165,97	
6005	Reserva facultativa	-	
6006	Otras reservas	-	
6007	Superávit de capital	-	
6008	Utilidades acumuladas	96.118,92	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	-	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		1'573.659,78
6201	Reserva legal	-	
6202	Reserva facultativa	-	
6203	Otras reservas	-	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	1'573.659,78	
6205	Utilidades acumuladas	-	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		78.565,50
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	78.565,50	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	-	
6303	Más: Superávit de capital del período	-	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			11'761.510,17

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		12'976.140,50
7001	Utilidad neta del ejercicio	78.565,50	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	-	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	-	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	12'897.575,00	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	-	
7007	Aumento de capital social	-	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-	
7009	Otros ajustes o aumentos	-	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		17'325.462,30
7201	Dividendos pagados	-	
7202	Compra de activos fijos	-	
7203	Compra de inversiones permanentes	5'000.000,00	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	12'325.463,30	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	-	
7206	Reducción del capital social	-	
7207	Pérdidas del ejercicio	-	
7208	Otros	-	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			4'349.322,80
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		416.244,51	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		3'933.078,29	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			4'349.322,80

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal		
	Reservas facultativas		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MARIA LUISA S.A.	C. I. I. U. 0990371253001	No. EXPEDIENTE 09607-77
---	-------------------------------------	-----------------------------------

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del ...1... de ..Enero..... al ..31.. de ..Diciembre de 19⁸⁸...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-		
10.0 Materia Prima	-		
10.1 Mercaderías	-		
10.2 Maquinaria y Equipo	-		
10.3 Donaciones realizadas	-		
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-		
20.0 Patentes y Marcas	-		
20.1 Asistencia Técnica	-		
20.2 Otros	-		
30. VENTAS:	-		
30.0 Materias Primas	-		
30.1 Productos Terminados	-		
30.2 Donaciones Recibidas	-		
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-		
40.1 Patentes y Marcas	-		
40.2 Asistencia Técnica	-		
40.3 Otros	-		

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S								
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros		
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales
						No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos									
Extranjeros									

15 o/o Participación									
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

