

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

9607

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : <b>INMOBILIARIA MARIA LUISA S.A.</b>	SIGLAS:	R.U.C. : <b>0990371253001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>090607-77</b>
---	---------	----------------------------------	--

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **INMOBILIARIAS**

PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE y No. : <b>García Avilés # 408</b>	TELEFONO: <b>321640</b>	CASILLA: <b>09-01-06467</b>	TELEX: -
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **Septiembre 1o. del 2.027**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **26'313.129,66**

Período del balance  
Del **1** de **Enero** de 19 **89** Al **31** de **Diciembre** de 19 **89**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>MARIA VDA. DE RIVADENEIRA</b>	<b>0907779599</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>TERESA INTRIAGO DE RIVADENEIRA</b>	<b>1300548245</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

  

COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	<b>WASHINGTON TORRES MENDEZ</b>	<b>16 de Octubre y Babahoyo (Durán)</b>
Suplentes		

EJEMPLAR PARALELO SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

NOMBRE(S) <b>TERESA INTRIAGO DE RIVA BENEIRA.</b>	NACIONALIDAD <b>ECUATORIANA</b>	DIRECCION DOMICILIARIA <b>CDLA. LOS CEIBOS AVENIDA 3era. # 108 Y PRINCIPAL</b>
--	------------------------------------	---

Período del nombramiento: de 19 **88** a 19 **92**

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría:  PERSONAL OCUPADO      No. Diréctivos:      No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ING. ROBERTO AGUAS PUTAN**

**URDESA NORTE CALLE 3era. 314**      Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Dirección y teléfono      No. Reg. Colegio de Contadores: **9866**

Auditoría Externa:  SI     NO    No. Reg. Super. Clas.: **TIROVAYAG**

Nombre o Razón Social

OTRAS INFORMACIONES

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

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.      Fecha:      Período vigencia: **No. R-J-1333**

AFILIADA A LA CAMARA DE: **CONSTRUCCION**

CRÉDITOS 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**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		835.313,57
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		3'996.583,33
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		-.-
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
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>5'181.896,90</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
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	446.127,65
1206	Maquinaria y equipo	-.-	-.-
1208	Muebles y enseres	295.535,00	135.775,49
1210	Vehículos	468.440,00	468.440,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-.-	-.-
1214	Semovientes	-.-	-.-
1216	Plantaciones	-.-	-.-
1218	Otros activos fijos	154.690,20	154.690,20
		<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
		<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos	533.191,71	-.-
1222	Revalorización de edificios	2'253.073,18	275.646,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	-.-	-.-
1226	Revalorización de otros activos fijos	1'085.008,60	291.254,89
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		-.-
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1401	Patentes y marcas	-.-	-.-
1403	Otros	-.-	-.-
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1501	Gastos de organización	131.845,00	52.736,00
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	1'996.196,22	269.079,93
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-.-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-.-
1603	Otros activos no corrientes		-.-
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>21'332.949,96</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>26'514.846,86</b>

<b>2. PASIVO</b>	<b>5'000.175,15</b>
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>	
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	10.992,00
2110 Impuesto a la renta por pagar	-.-
2111 Provisiones para prestaciones sociales	-.-
2112 Intereses vencidos y no pagados	-.-
2113 Impuestos retenidos por pagar	67.293,62
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)	125.000,00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>5'203.460,77</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	9'503.157,92
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)	-.-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9'503.157,92</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>14'706.618,69</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL</b>	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	10'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	-.-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	-.-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	-.-
<b>32. RESERVAS</b>	
3201 Reserva legal	13.165,97
3202 Reservas facultativas	-.-
3203 Otras reservas	-.-
<b>33. SUPERAVIT</b>	
3301 Revalorización de terrenos	-.-
3302 Revalorización de otros activos fijos	1'573.659,78
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	-.-
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	174.684,42
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	-.-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	46.718,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>11'808.228,17</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>26'514.846,86</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>	
4001 Mercaderías en consignación	-.-
4002 Liquidación de depósitos industriales	-.-
4003 Avaes 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 89....

50.	VENTAS BRUTAS ( ARRIENDOS INMUEBLES )	4'020.000,00
5001	En el país	..-
5002	En el exterior	..-
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	..-
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	..-
	VENTAS NETAS	4'020.000,00
-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	4'020.000,00
-53-	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluidos 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 incluidos en el costo	..-
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	..-
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	389.534,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	84.353,00
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	..-
5406	Depreciación bienes, área administrativa	299.042,84
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	..-
5409	Otros (Adjuntar detalle)	3'173.788,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	73.282,00
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	..-
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	73.282,00
5801	Participación de los trabajadores	10.992,00
5802	Impuesto a la Renta	15.572,00
	UTILIDAD NETA	46.718,00

Certificamos que el contenido del presente formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de Enero de 1990.

de 19 90. *Enrique J. de la Cruz*

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.

*COMISARIO*

f.) COMISARIO

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		10'187.850,39
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	174.684,42	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	--	
<b>61.</b>	<b>AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>		
<b>62.</b>	<b>MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		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	--	
<b>63.</b>	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		46.718,00
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	46.718,00	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	--	
6303	Más: Superávit de capital del período	--	
<b>64.</b>	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	--	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	--	
	<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>11'808.228,17</b>

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70</b>	<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		
7001	Utilidad neta del ejercicio	--	
	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	--	
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	--	
<b>72.</b>	<b>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		
7201	Dividendos pagados	--	
7202	Compra de activos fijos	--	
7203	Compra de inversiones permanentes	--	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	--	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	--	
7206	Reducción del capital social	--	
7207	Pérdidas del ejercicio	--	
7208	Otros	--	
	<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		
	<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

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

