

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA MICHEL ANDRES C.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990728062001	No. DE EXPEDIENTE: 42334-84
---	---------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **Compra Venta de Inmuebles-Arriendos**

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: García Avilés 606	TELÉFONO: 325082	CASILLA:	TELÉX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **2.034**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ **12'487.981,24**

Período del balance
Del **1ro** de **Enero** de 19 **90** Al **31** de **Diciembre** de 19 **90**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Fernando Chedraui Ode	1800598359	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	Dr. Michel Doumet Antón	0100752728	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	ISABEL LOURDES VILLON ROIZ	SAN MARTIN #5024	463747
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S) Dr. Michel Doumet Antón	NACIONALIDAD Ecuatoriano	DIRECCION DOMICILIARIA Cedros 114-Urdesa
Período del nombramiento: de 19 a 19		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: **1** No. Empleados: **2**

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **C.P.A. Alejandro Mendoza Parrales**

Los Esteros Mz-20A-V-145 437640 Nacionalidad: **Ecuatoriano**

Dirección y teléfono: No. Reg. Colegio de Contadores: **8.211**

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: _____ No. _____

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		76.657,72
1101	Caja-Bancos, moneda nacional	
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	
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	
		285.309,67
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		361.967,39
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	
1203	Construcciones en curso	
1204	Edificios e instalaciones	
1206	Maquinaria y equipo	
1208	Muebles y enseres	
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos fijos	
	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	
1222	Revalorización de edificios	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	
1226	Revalorización de otros activos fijos	
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	
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	
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		14'619.280,47
TOTAL DEL ACTIVO		14'981.247,86

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		1'568.028,-
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		32.998,72
2110 Impuesto a la renta por pagar		46.748,19
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		21.160,-
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		1'536.829,81
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3'205.764,72
22. PASIVO NO CORRIENTE		
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		1'500.000,-
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
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		1'500.000,-
TOTAL PASIVO		4'705.764,72
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		500.000,-
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		29.754,22
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		9'428.109,01
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		177.375,31
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		140.244,60
TOTAL PATRIMONIO NETO		10'275.483,14
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		14'981.247,86

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 ...ro de ...nero al ...31... de Diciembre de 19 90....

50.	VENTAS BRUTAS INGRESOS POR ARRENDOS	2'174.400,-
	5001 En el país	
	5002 En el exterior	
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS INGRESO NETO	2'174.400,-
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	2'174.400,-
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	840.000,-
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	473.140,-
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	181.430,48
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
	5406 Depreciación bienes, área administrativa	26.214,55
	5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	7.829,43
	5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
	5409 Otros (Adjuntar detalle)	120.480,-
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	525.305,54
55.	GASTOS FINANCIEROS	
	5501 Intereses y comisiones	305.314,03
	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	219.991,51
	5801 Participación de los trabajadores	32.998,72
	5802 Impuesto a la Renta	46.748,19
	UTILIDAD NETA	140.244,60

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...15 de Mayo..... de 1994.....

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

No. REG. 8.211....

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MICHEL ANDRES C.A.	0990728062001	42334-84

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

Del ...ro. de ...nero.....al...31... de ...Diciembre... de 19 90..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	0	0	0
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:	0	0	0
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.	No.	Remunerac.	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	1	---	2	840.000,						
Extranjeros										

15 o/o Participación			2	32.998,72						
----------------------	--	--	---	-----------	--	--	--	--	--	--

No tiene deuda externa

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		6'340.135,21
6001	Capital	500.000,-	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	29.754,22	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	5'625.675,82	
6008	Utilidades acumuladas	5'184.705,17	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		0
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		0
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		3'942.677,79
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	140.244,60	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	3'802.433,19	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		7.329,86
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	- 7.329,86	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		10'275.483,14

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		479.602,61
7001	Utilidad neta del ejercicio	140.244,60	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	26.214,55	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	313.143,46	
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		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		0
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		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		479.602,61
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	6'055.115,93	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	5'575.513,32	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		479.602,61

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	29.754,22	
	Más: Asignación del año	18.699,27	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	48.453,49	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	5'625.675,82	
	Más: revalorización de activos del período	3'802.433,19	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	9'428.109,01	