

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



ANO: 19 91

denominación: **INMOBILIARIA MICHEL ANDRES C.A.** N° DE EXPEDIENTE: **42334-84**

Ciudad: **GUAYAQUIL** Calle: **GARCIA AVILES** Número: **606** Teléfono: **327635**

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPANIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	INDICACION Y TELEFONO
Presidente	<b>CECILIA CHEDRAUI DE DOUMET</b>	<b>0901472993</b>	<b>CEDROS 114 381733</b>
Gerente (s)	<b>DR. MICHEL DOUMET ANTON</b>	<b>0100752328</b>	<b>CEDROS 114 381733</b>
Apoderado	<b>ISABEL VILLON RUIZ</b>	<b>0910767763</b>	<b>SAN MARTIN 5024</b>
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>114.163,30</b>
Caja - Bancos		1101	
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	
Menos. Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
Inventario materia prima		1105	
Inventario productos en proceso		1106	
Inventario suministros y materiales		1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
Mercaderías en tránsito		1109	
Menos. Provisión para baja de inventarios		1110	
Ingresos acumulados por cobrar		1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
Anticipos a proveedores		1113	
Menos. Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	<b>118.924,01</b>
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>233.087,31</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>			
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras	<b>2ª 292.554,51</b>		<b>2ª 292.554,51</b>
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
Construcciones en curso			
Edificios e instalaciones	<b>2ª 357.989,30</b>	<b>233.458,30</b>	<b>2ª 124.531,00</b>
Maquinaria y equipo			
Muebles y enseres			
Vehículos			
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos	<b>6ª 524.265,49</b>		<b>6ª 524.265,49</b>
Edificios	<b>6ª 689.488,90</b>	<b>296.007,83</b>	<b>6ª 393.481,07</b>
Maquinaria y equipo			
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			
<b>DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			
Préstamos a empleados y trabajadores			
Inversiones financieras a largo plazo			
Otros (adjuntar anexo)			
<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
Patentes y marcas			
Otros (adjuntar anexo)			
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
	Valor inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución			
Gastos de investigación, exploración y otros			
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades y otros activos fijos no clasificados			
Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>17ª 334.832,07</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>17ª 567.919,38</b>

*Handwritten signature*  
 MAY 1992

PASIVO			
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Derechos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	19.130,52
Gastos por pagar		2106	28.504,98
Impuestos y Leyes Sociales		2107	27.101,58
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	3° 136.866,16
Salidos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>3° 211.602,26</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	784.014
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Salidos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	1° 500.000,00
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>2° 284.014,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			
<b>3 PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	500.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	48.453,49
Reservas facultativas		3202	
Reservas especiales		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Reserva de revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	11° 143.624,26
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades administradas de ejercicios anteriores		3401	298.920,64
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	81.304,73
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>12° 072.303,12</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>17° 567.919,38</b>

<b>4 OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Acosos y garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

<b>PERSONAL OCUPADO</b>					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	2	0	0	0
Estranjera					

<b>MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS</b>			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
	0	0	0
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
ARRIENDOS	3° 522.000,00	0	3.522.000,00

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>ARRIENDOS</b>	<b>CODIGO CUENTA 5001</b>	<b>3' 522.000,00</b>
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>ARRIENDOS</b>		<b>3' 522.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>3' 522.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	1' 105.750,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	614.800,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	77.266,35
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	183.645,25
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	206.002,66
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	1' 206.998,91
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>127.536,83</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			<b>127.536,83</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	19.130,52
Impuesto a la Renta		5802	27.101,58
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>81.304,73</b>

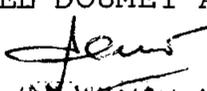
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

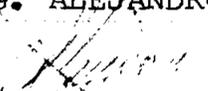
	CODIGO CUENTA	
<b>PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>		<b>10'275.483,14</b>
Resultado del Ejercicio	6001	81.304,73
Reservas del Capital Social	6002	
Reservas de Superávit de Capital	6003	<b>11'143.624,26</b>
Reserva de Pérdidas (efectiva a crédito)	6004	
	6005	
	6006	
	6007	
	6008	
	6009	
	6010	<b>9'428.109,01</b>
<b>PATRIMONIO NETO FINAL:</b>		<b>12'072.303,12</b>

**ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>287.307,39</b>
Capital Social	7001	81.304,73
Reserva de Depreciación y Amortización	7002	206.002,66
Reserva de Activos Fijos e Inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Incremento de capital aportado con nuevos socios	7005	
Reserva de reservas	7006	
	7007	
Reserva por participación en unidades de subsidiarias	7008	
<b>RESERVA DE TRABAJO:</b>		<b>0</b>
Reserva de Activos Fijos	7201	
Reserva de Inversiones permanentes	7202	
Reserva de Depreciación	7203	
Reserva de Depreciación de Inmuebles	7204	
Reserva de Depreciación de Vehículos, Máquinas y Herramientas	7205	
Reserva del Capital Social	7206	
Reserva del ejercicio	7207	
	7208	
<b>RESERVA DE CAPITAL DE TRABAJO (CÓDIGO 7001):</b>		<b>287.307,39</b>
<b>RESERVA DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO:</b>		<b>2'932.282,85</b>
<b>RESERVA DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO:</b>		<b>2'644.975,46</b>
<b>RESERVA EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>287.307,39</b>

El contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de **30** de **Abril** de **92**

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO  
**DR. MICHEL DOUMET ANTON**  
  
 0100752328

CONTADOR  
 NOMBRE: **ING. ALEJANDRO MENDOZA PARRALES**  
 FIRMA:   
 C.I. **0900213059** MATRICULA **8.211**

El contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de **30** de **Abril** de **92**

  
 L. V. RUIZ

FUNCIÓN RESPONSABLE (SE LLO)

DEPENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME VERDADERO  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

Recibido hoy día **30** de **Abril** de **92**  
 N.º de Anexos