

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

|  |                      |                                      |                       |                              |
|--|----------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:<br>INMOBILIARIA MENDEZ S.A. |                      | SIGLAS:<br>INMENZA                   | RJC.<br>0990357560001 | No. DE EXPEDIENTE<br>5970-76 |
| PRINCIPAL  | CIUDAD:<br>GUAYAQUIL | CALLE y No. :<br>GARCIA AVILES # 824 | TELEFONO:<br>525226   | CASILLA:<br>CABLE:           |
| SUCURSALES   |                      |                                      |                       |                              |

Período del balance Del...1º... de...ENERO..... de 19 86... Al .31... de...DICIEMBRE.... de 19 86. Fecha de vencimiento: Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1.- ADMINISTRADORES              | NOMBRES                      | C.I. o PASAPORTE     | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|
| Presidente                       |                              |                      |              |
| Vicepresidente                   |                              |                      |              |
| Gerente(s)                       | Ing. HUGO MENDEZ SUAREZ      | 09-00041930          | Ecuatoriana  |
| Directores o vocales principales |                              |                      |              |
| Directores o vocales suplentes   |                              |                      |              |
| 2.- COMISARIOS                   | NOMBRES                      | DIRECCION Y TELEFONO |              |
| Principal                        | C.P.A. JORGE SERRANO ALARCON | SAUCES V             |              |
| Suplente                         |                              |                      |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                              |                      |              |

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) ING. HUGO MENDEZ SUAREZ Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Cargo(s) GERENTE  
 Fecha de nombramiento: Período:  
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:  
 ARRENDAMIENTOS DE DEPARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES

| PERSONAL OCUPADO: | DIRECTIVO | ADMINISTRATIVO | TECNICO | OBrero |
|-------------------|-----------|----------------|---------|--------|
|                   | No.       | No.            | No.     | No.    |

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR  
 Nombre(s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
 Cargo(s) o designación(es) \_\_\_\_\_ Carnet de domiciliación No.: \_\_\_\_\_

LA CONTABILIDAD ESTÁ A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: Ing. JUAN CARLOS ARIAS MEDRANO  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad: ECUATORIANA  
 DIRECCION: DIECINUEVE #505

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

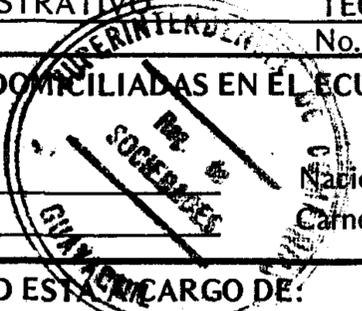
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación  Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuaria  Turística  Otras  Clasificación \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO No. \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI  NO  PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO  (Adjuntar Copia) NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ El Secretario  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



16 JUL. 1987

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE DICIEMBRE . . . DE 1986 . .)

| 1. ACTIVO  |              |                          |                          |
|--|--------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>   |              |                          |                          |
| 1101 - Caja bancos moneda nacional   |              |                          | 1'502.877,15             |
| 1102 Caja bancos moneda extranjera   |              |                          |                          |
| 1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)   |              |                          |                          |
| 1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.) |              |                          |                          |
| 1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional                              |              |                          |                          |
| 1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera                            |              |                          |                          |
| 1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)                      |              |                          |                          |
| 1108 Inventario materia prima  |              |                          |                          |
| 1109 Inventario productos en proceso   |              |                          |                          |
| 1110 Inventario suministros y materiales   |              |                          |                          |
| 1111 Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios  |              |                          |                          |
| 1118 Ingresos acumulados por cobrar  |              |                          |                          |
| 1119 Depósitos previos   |              |                          |                          |
| 1120 Préstamos y anticipos a trabajadores  |              |                          |                          |
| 1121 Préstamos a compañías relacionadas  |              |                          |                          |
| 1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores                                    |              |                          |                          |
| 1123 Anticipos a proveedores moneda nacional   |              |                          |                          |
| 1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera   |              |                          |                          |
| 1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza                  |              |                          |                          |
| 1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                                   |              |                          |                          |
| 1127 Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas  |              |                          |                          |
| 1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)   |              |                          |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>  |              |                          | <b>1'502.877,15</b>      |
| <b>12 ACTIVO FIJO</b>  |              |                          |                          |
| 1201 Terrenos y mejoras  |              |                          |                          |
| 1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito  |              |                          |                          |
| 1203 Construcciones en curso   |              |                          |                          |
| 1204 Edificios e instalaciones   | 1'600.000,00 | 232.000,00               | 1'368.000,00             |
| 1206 Maquinaria y equipo   |              |                          |                          |
| 1208 Muebles y enseres   |              |                          |                          |
| 1210 Vehículos   |              |                          |                          |
| 1212 Mejoras en locales arrendados   |              |                          |                          |
| 1214 Semovientes   |              |                          |                          |
| 1216 Plantaciones  |              |                          |                          |
| 1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)  |              |                          |                          |
| <b>REVALORIZACIONES</b>  |              | <b>Valor de reavalúo</b> | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1220 Revalorización de terrenos  |              |                          |                          |
| 1222 Revalorización de edificios   | 6'510.746,38 | 1'301.735,74             | 5'209.010,64             |
| 1224 Revalorización de maquinaria y equipo   |              |                          |                          |
| 1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)                                    |              |                          |                          |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>  |              |                          |                          |
| 1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes  |              |                          |                          |
| 1302 Préstamos a trabajadores  |              |                          |                          |
| 1303 Préstamos a compañías relacionadas  |              |                          |                          |
| 1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores                                    |              |                          |                          |
| 1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)        |              |                          |                          |
| 1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)      |              |                          |                          |
| <b>14. ACTIVO INTANGIBLE</b>   |              |                          |                          |
| 1401 Patentes y marcas   |              |                          |                          |
| 1403 Otros (Adjuntar detalle)  |              |                          |                          |
| <b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>   |              |                          |                          |
| 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 obligac.de propia emisión   |              |                          |                          |
| 1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)  |              |                          |                          |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>   |              |                          |                          |
| 1601 Inversión previsiones para jubilación patronal  |              |                          |                          |
| 1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados                                       |              |                          |                          |
| 1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)  |              |                          |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>   |              |                          | <b>6'577.010,64</b>      |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>  |              |                          | <b>8'079.887,79</b>      |

| 2. PASIVO                                 |   |                     |
|---|---|---------------------|
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>               |   |                     |
| 2101                                      | Proveedores moneda nacional   |                     |
| 2102                                      | Proveedores 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 (15 o/o)       |                     |
| 2110                                      | Impuesto a la renta por pagar   | 1.723,71            |
| 2111                                      | Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).     |                     |
| 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 provisión jubilación patronal                             |                     |
| 2120                                      | Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas |                     |
| 2121                                      | Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo                               |                     |
| 2122                                      | Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                               | 40.000,00           |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |   | <b>41.723,71</b>    |
| <b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>            |   |                     |
| 2201                                      | Cuentas y documentos por pagar moneda nacional                            |                     |
| 2202                                      | Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera                          |                     |
| 2203                                      | Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas                |                     |
| 2204                                      | Créditos de estabilización  |                     |
| 2205                                      | Comisión de riesgo cambiario  |                     |
| 2206                                      | Cuentas acreedoras casa matriz  |                     |
| 2207                                      | Impuestos diferidos por pagar   |                     |
| 2208                                      | Arrendamiento financiero por pagar  |                     |
| 2209                                      | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura                | 100.000,00          |
| 2210                                      | Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)                   |                     |
| 2211                                      | Menos: Obligaciones no colocadas  |                     |
| 2212                                      | Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal                      |                     |
| 2213                                      | Otros (Adjuntar detalle)  |                     |
| <b>23. PASIVO DIFERIDO</b>                |   |                     |
| 2301                                      | Utilidades por realizar en ventas a plazos                                |                     |
| 2302                                      | Prima en venta de obligaciones emitidas                                   |                     |
| 2303                                      | Otros (Adjuntar detalle)  |                     |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>          |   | <b>100.000,00</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |   | <b>141.723,71</b>   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |   |                     |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                 |   |                     |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones (compañías nacionales)                            | 1'600.000,00        |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                                 |                     |
| 3103                                      | Menos: Capital suscrito no pagado   |                     |
| 3104                                      | Menos: Acciones propias adquiridas  |                     |
| <b>32. RESERVAS</b>                       |   |                     |
| 3201                                      | Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)                    | 17.337,24           |
| 3202                                      | Otras reservas  |                     |
| <b>33. SUPERAVIT</b>                      |   |                     |
| 3301                                      | Revalorización de terrenos  |                     |
| 3302                                      | Revalorización de otros activos fijos                                     | 6'159.272,87        |
| 3303                                      | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit                         |                     |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |   |                     |
| 3401                                      | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                            | 156.035,18          |
| 3402                                      | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                              |                     |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                                     | 5.518,79            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |   | <b>2'038.164,08</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |   | <b>3'079.887,79</b> |

| OBLIGACIONES CONTINGENTES      |   |
|--------------------------------|---|
| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>     |   |
| <b>40. DEUDORAS</b>            | <b>41. ACREEDORAS</b>                       |
| 4001 Avaes otorgados           | 4101 Responsabilidades por avales otorgados |
| 4002 Otras garantías otorgadas | 4102 Responsabilidades por otras garantías  |

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del ... 1º ... de ... ENERO ..... al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ..... de 198 .6...

|   |            |
|---|------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  | 937.900,00 |
| 5001 En el país   |            |
| 5002 En el exterior   |            |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas   |            |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos  |            |
| <b>VENTAS NETAS</b>   | 937.900,00 |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)</b>                               |            |
| 5101 Inventario inicial   |            |
| 5102 Compras productos terminados en el país  |            |
| 5103 Más: Compras productos terminados en el exterior   |            |
| 5104 Menos: Inventario final  |            |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                             |            |
| 5201 Inventario inicial materias primas   |            |
| 5202 Más: Compras materias primas en el país  |            |
| 5203 Más: Compras materias primas en el exterior  |            |
| 5204 Menos: Inventario final materias primas  |            |
| 5205 Mano de obra directa   |            |
| 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica   |            |
| 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica   |            |
| 5208 Mano de obra indirecta   |            |
| 5209 Suministros y materiales   |            |
| 5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica                                       |            |
| 5211 Aportes IESS y beneficios sociales   |            |
| 5212 Mantenimiento y reparaciones   |            |
| 5213 Impuestos a la producción y otros  |            |
| 5214 Fuerza motriz, 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  |            |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>   | 937.900,00 |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |            |
| 5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)  |            |
| 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)               |            |
| 5303 Comisiones a empleados y particulares  |            |
| 5304 Publicidad y propaganda  |            |
| 5305 Depreciación bienes departamento de ventas   |            |
| 5306 Otros (Adjuntar detalle)   |            |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>   |            |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)  |            |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)               |            |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)  | 308.707,91 |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)                           | 252.261,72 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios  |            |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa   | 24.000,00  |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |            |
| 5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario                   |            |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle)   | 345.687,87 |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>  | 7.242,50   |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>   |            |
| 5501 Intereses y comisiones   |            |
| 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario                        |            |
| 5503 Otros gastos financieros   |            |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>  |            |
| 5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)      |            |
| 5602 Subsidios recibidos  |            |
| 5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo                   |            |
| 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo  |            |
| 5605 Ganancias por diferencia de cambio   |            |
| 5606 Otros (Adjuntar detalle)   |            |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>  |            |
| 5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo                          |            |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambio  |            |
| 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)  |            |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>   | 7.242,50   |
| 5801 Participación trabajadores (15 o/o)  |            |
| 5802 Impuesto a la renta  | 1.723,71   |
| <b>UTILIDAD NETA</b>  | 5.518,79   |

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es **VERDADERO, CORRECTO Y COMPLETO** y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) ..... El Contador ..... No. Reg. 12061

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha: ..... Comisario: ..... Comisario: .....

A N E X O

|  |         |                           |
|--|---------|---------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO<br>INMOBILIARIA MENDEZ S.A. (INMENZA) | C.I.I.U | No. EXPEDIENTE<br>5970-76 |
|--|---------|---------------------------|

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

Del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1986...

| 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                 | " SIN MOVIMIENTO " |            |       |
| 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**

| PROCEDENCIA              | EMPLEADOS          |                |         | OBREROS | SALIDAS<br>Voluntarias<br>y/o despidos |
|--------------------------|--------------------|----------------|---------|---------|--|
|                          | Directivos         | Administrativo | Técnico |         |  |
| Nacional No.-            |                    |                |         |         |  |
| Remuneración S/.         |                    |                |         |         |  |
| Extranjera No.-          | " SIN MOVIMIENTO " |                |         |         |  |
| Remuneración S/.         |                    |                |         |         |  |
| 15 o/o Participación S/. |                    |                |         |         |  |

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

SI  NO

Monto de la Inversión programada :

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones:

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y Equipo:

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios: \_\_\_\_\_ o/o

Prestados: \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

