

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA MENDEZ S. A.	SIGLAS: INMENZA	R.U.C. : 0990357560001	No. DE EXPEDIENTE: 5970- 76
--	--------------------	---------------------------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Compra, venta y Administración de bienes inmuebles					
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : GARCIA AVILES 824	TELEFONO: 525226	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: año 2.026

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 8'275.164,00

Período del balance

Del ... 1.2 ... de ... E . N . E . R . O 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			
Vicepresidente			
Gerente(s)	Ing. HUGO MENDEZ SUAREZ	09-00041050	Ecuatoriana
	Ing. MIGUEL MENDEZ CARPIO	09-05668448	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Ing. Com. ANIBAL COBOS RAMOS	SAUCES III	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
HUGO MENDEZ SUAREZ	Ecuatoriana	García Avilés #824
MIGUEL MENDEZ CARPIO	"	" "

Período del nombramiento: de 19 86 ... a 19 91 ...

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 2 No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Ing. Com. C. P. A. JUAN CARLOS ARIAS M.

9 de Octubre #424-6º piso Fono #302474 Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono No. Reg. Colegio de Contadores: 12.061

Auditoría Externa:

SI ☐

NO ☒

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:

AFILIADA A LA CAMARA DE: COMERCIO 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			2'088.358,36
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			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2'088.358,36
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	1'600.000,00	328.000,00	1'296.000,00
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			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	6'510.746,38	1'399.396,94	5'111.349,44
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			6'383.349,44
TOTAL DEL ACTIVO			8'471.707,80

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	150.000,00
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	10.151,95
2110 Impuesto a la renta por pagar	14.381,93
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	174.533,88
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	
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilización 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	- 0 -
TOTAL PASIVO	174.533,88
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2.000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	24.401,49
3202 Reservas facultativas	202.293,74
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	6.027.332,91
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	43.145,78
TOTAL PATRIMONIO NETO	8.297.173,92
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	8.471.707,80

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 ...1º... de ...E N E R O... al ...31... de ...DICIEMBRE... de 19 90...

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	4'413.000,00
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	4'413.000,00
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	4'413.000,00
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	1'421.859,71
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	575.097,63
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	24.000,00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérđidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	2'324.363,00
5409	Otros (Adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	67.679,66
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	Pérđidas en ventas de activos	
5702	Pérđidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	67.679,66
5801	Participación de los trabajadores	10.151,95
5802	Impuesto a la Renta	14.381,93
	UTILIDAD NETA	43.145,78

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...30... de ...MARZO...

[Firma]

MICHEL MENDEZ S. A.

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.

f.) COMISARIO

[Firma]

JUAN F. CARRAS M.

CONTADOR

Reg. Nº 12.061

f.) COMISARIO

No. REG. 12.061

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MENDEZ S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 5970 - 76
--	-------------	-----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		8'254.028,14
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	19.398,49	
6005 Reserva facultativa	169.573,92	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	6'027.332,91	
6008 Utilidades acumuladas	37.722,82	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		43.145,78
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	43.145,78	
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		8'297.173,92

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		67.145,78
7001 Utilidad neta del ejercicio	43.145,78	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	24.000,00	
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		
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)		67.145,78
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'913.824,48	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'846.678,70	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		67.145,78

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	5.003,00	
Reservas facultativas	32.719,82	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	19.398,49	
Más: Asignación del año	5.003,00	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	24.401,49	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	6'027.332,91	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	6'027.332,91	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MENDEZ S. A.		5970 - 76

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

Del 1º de E. N. E. R. O. al 31 de DICIEMBRE de 19.90.

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 ARRENDAMIENTOS	4'413.000,00		4'413.000,00

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	2	- 0 -								
Extranjeros										

15 o/o Participación		10.152								
----------------------	--	--------	--	--	--	--	--	--	--	--

17 ABR 1991

