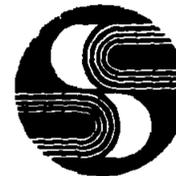


Rep

carribo

SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

 RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:  
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA LEOPERSA S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE

41491-84

CIUDAD:

GUAYAQUIL

CALLE:

Km.6 via Daule

NUMERO:

TELEFONO:

251163-204902

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES                  | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO   |
|-----------------|--------------------------|------------------|------------------------|
| Presidente      |                          |                  |                        |
| Vicepresidente  |                          |                  |                        |
| Gerente (s)     | Miguel Palacios Castillo | 1801348845       | Km.6 via Daule -251163 |
| Apoderado       |                          |                  |                        |
| COMISARIOS      |                          |                  |                        |
| Principal       | José Palacios Moncayo    | 0914796651       | Km.6 via Daule -251163 |
| Suplente        |                          |                  |                        |

## A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO                                                                |                         |                        | CODIGO CUENTA |                  |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------|------------------|
| <b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>                                              |                         |                        |               |                  |
| Caja - Bancos                                                            |                         |                        | 1101          | 167.575          |
| 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 trabajadoras                         |                         |                        | 1112          |                  |
| Anticipos a proveedores                                                  |                         |                        | 1113          |                  |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |                         |                        | 1114          |                  |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |                         |                        | 1115          |                  |
| Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                         |                        | 1116          |                  |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo)                                |                         |                        | 1117          |                  |
| <b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>                                         |                         |                        |               | <b>167.575</b>   |
| <b>1.2 ACTIVO FIJO</b>                                                   |                         |                        |               |                  |
|                                                                          | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada |               |                  |
| Terrenos y mejoras                                                       |                         |                        | 1201          |                  |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                         |                        | 1202          |                  |
| Construcciones en curso                                                  |                         |                        | 1203          |                  |
| Edificios e instalaciones                                                | 3'107.078               | 404.990                | 1204          | 2'702.088        |
| Maquinaria y equipo                                                      |                         |                        | 1205          |                  |
| Muebles y enseres                                                        |                         |                        | 1206          |                  |
| Vehículos                                                                |                         |                        | 1207          |                  |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |                         |                        | 1208          |                  |
|                                                                          | Valor de revalorización | Depreciación acumulada |               |                  |
| REVALORIZACIONES                                                         |                         |                        |               |                  |
| Terrenos                                                                 |                         |                        | 1221          |                  |
| Edificios                                                                |                         |                        | 1222          |                  |
| Maquinaria y equipo                                                      |                         |                        | 1223          |                  |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |                         |                        | 1224          |                  |
| <b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>                          |                         |                        |               |                  |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |                         |                        | 1301          |                  |
| Préstamos a empleados y trabajadoras                                     |                         |                        | 1302          |                  |
| Inversiones financieras a largo plazo                                    |                         |                        | 1303          |                  |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |                         |                        | 1304          |                  |
| <b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>                                           |                         |                        |               |                  |
|                                                                          | Valor de adquisición    | Amortización Acumulada |               |                  |
| Patentes y marcas                                                        |                         |                        | 1401          |                  |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |                         |                        | 1402          |                  |
| <b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>                                             |                         |                        |               |                  |
|                                                                          | Valor inicial           | Amortización Acumulada |               |                  |
| Gastos de organización y constitución                                    |                         |                        | 1501          |                  |
| Gastos de investigación, exploración y otros                             |                         |                        | 1502          |                  |
| <b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                   |                         |                        |               |                  |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                         |                        | 1601          |                  |
| Otros activos no corrientes                                              |                         |                        | 1602          |                  |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                       |                         |                        |               | <b>2'702.088</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                                                  |                         |                        |               | <b>2'869.663</b> |

| 2. PASIVO                                                  |  | CODIGO CUENTA |           |
|------------------------------------------------------------|--|---------------|-----------|
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                |  |               |           |
| Proveedores                                                |  | 2101          |           |
| Anticipo de Clientes                                       |  | 2102          |           |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2103          |           |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios                |  | 2104          |           |
| Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía |  | 2105          |           |
| Gastos por pagar                                           |  | 2106          |           |
| Impuestos y Leyes Sociales                                 |  | 2107          |           |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                   |  | 2108          |           |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios           |  | 2109          |           |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       |  | 2110          |           |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)                  |  | 2111          |           |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                              |  |               |           |
| <b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>                             |  |               |           |
| Cuentas por pagar                                          |  | 2201          |           |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2202          |           |
| Préstamos de accionistas o socios                          |  | 2203          |           |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       |  | 2204          |           |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra               |  | 2205          |           |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura |  | 2206          |           |
| 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>TOTAL PASIVO</b>                                        |  |               |           |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                  |  |               |           |
| <b>3.1 CAPITAL</b>                                         |  |               |           |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)          |  | 3101          | 2'666.000 |
| 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          |           |
| Reservas facultativas                                      |  | 3202          | 189.545   |
| Otras reservas                                             |  | 3203          |           |
| <b>3.3 SUPERAVIT</b>                                       |  |               |           |
| Revalorización de activos                                  |  | 3301          |           |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 3302          |           |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>                                      |  |               |           |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores             |  | 3401          |           |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores               |  | 3402          |           |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                      |  | 3403          | 14.118    |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                               |  |               |           |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                  |  |               | 2'869.663 |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES          |  |      |  |
|---------------------------------------|--|------|--|
| Mercaderías en consignación           |  | 4001 |  |
| Liquidación de depósitos industriales |  | 4002 |  |
| Avalos o garantías                    |  | 4003 |  |
| Otras obligaciones contingentes       |  | 4004 |  |

| PERSONAL OCUPADO |            |                 |          |             |             |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD     | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS     |             |
|                  |            |                 |          | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana      |            |                 |          |             |             |
| Extranjera       |            |                 |          |             |             |

| MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS |            |             |       |
|---------------------------------------------|------------|-------------|-------|
| COMPRAS                                     | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|                                             |            |             |       |
| VENTAS                                      | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|                                             |            |             |       |

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

|                                                                                              |  | CODIGO CUENTA |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>                                                                     |  | 5001          |               |
| 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>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>                       |  |               |               |
| 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 (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                      |  |               |               |
| 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>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          |               |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores            |  | 5402          |               |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos                                      |  | 5403          |               |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                           |  | 5404          | 83.060        |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                                                |  | 5405          |               |
| Depreciación de bienes, área administrativa                                                  |  | 5406          |               |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |  | 5407          |               |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario             |  | 5408          |               |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       |  | 5409          |               |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</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          | 960.000       |
| Ganancias en ventas de activos fijos                                                         |  | 5603          |               |
| Dividendos en efectivo                                                                       |  | 5604          |               |
| Ganancias por diferencia de cambio                                                           |  | 5605          |               |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       |  | 5606          | 740.800       |
| <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 antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>   |  |               |               |
| Participación de los trabajadores (15%)                                                      |  | 5801          |               |
| Impuesto a la Renta                                                                          |  | 5802          |               |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                                                                         |  |               | <b>14.118</b> |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |  | CODIGO CUENTA |
|-------------------------------------------------------------|--|---------------|
| <b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>                         |  |               |
| <b>MAS:</b>                                                 |  |               |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 |  | 6001          |
| Aumentos del Capital Social                                 |  | 6002          |
| Incrementos de Superávit de Capital                         |  | 6003          |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  |  | 6004          |
| Otros                                                       |  | 6005          |
| <b>MENOS:</b>                                               |  |               |
| Pérdida del ejercicio                                       |  | 6006          |
| Disminución del Capital                                     |  | 6007          |
| Dividendos en efectivo                                      |  | 6008          |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital |  | 6009          |
| Otros                                                       |  | 6010          |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                            |  |               |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA         |      |
|-----------------------------------------------------------|------|
| <b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>            |      |
| Utilidad del ejercicio                                    | 7001 |
| <b>Mas:</b>                                               |      |
| Depreciación y Amortización                               | 7002 |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes          | 7003 |
| Incremento de pasivos a largo plazo                       | 7004 |
| Aumento de capital social con nuevos recursos             | 7005 |
| Emisión de obligaciones                                   | 7006 |
| Otros:                                                    | 7007 |
| <b>Menos:</b>                                             |      |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 |
| <b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>                    |      |
| Dividendos                                                | 7201 |
| Compra de activos fijos                                   | 7202 |
| Compra de inversiones permanentes                         | 7203 |
| Disminución pasivos a largo plazo                         | 7204 |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos            | 7205 |
| Reducción del capital social en efectivo                  | 7206 |
| Pérdidas del ejercicio                                    | 7207 |
| Otros                                                     | 7208 |
| <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>          |      |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: Miguel Palacios Castillo  
 FIRMA: \_\_\_\_\_  
 C.I. 1801348846

**CONTADOR**  
 NOMBRE: Luis Gallegos  
 FIRMA: \_\_\_\_\_  
 C.I. 090582223 MATRICULA: 012678

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

\_\_\_\_\_  
 f) Comisario

\_\_\_\_\_  
 f) Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Nº de Anexos \_\_\_\_\_

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS