



**A. ESTADO DE SITUACION**

| <b>1. ACTIVO</b>                                |  |                                |                          |
|---|--|--------------------------------|--------------------------|
| <b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>                     |  |                                |                          |
| 1101  | Caja-Bancos, moneda nacional   |                                | 3'461.635,04             |
| 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                |                                | 1'373.749,99             |
| 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                      |                                | 23.613,00                |
| 1125  | Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                                |                          |
| 1126  | Otros activos corrientes   |                                | 132.150,00               |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |  |                                | <b>4'991.148,03</b>      |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |  |                                |                          |
|   |  | <b>Valor de adquisición</b>    | <b>Deprec. Acumulada</b> |
| 1201  | Terrenos y mejoras   |                                |                          |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                                |                          |
| 1203  | Construcciones en curso  |                                |                          |
| 1204  | Edificios e instalaciones  | 4'291.602,74                   | 1'910.629,10             |
| 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  | 611.612,17                     | 366.967,26               |
|   |  |                                | 244.644,91               |
|   |  |                                | 2'380.973,64             |
|   |  | <b>Valor de revalorización</b> | <b>Deprec. Acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos   |                                |                          |
| 1222  | Revalorización de edificios  | 20'063.497,26                  | 2'313.032,72             |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                                    |                                |                          |
| 1226  | Revalorización de otros activos fijos                                    |                                |                          |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |  |                                |                          |
| 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)            |                                |                          |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |  |                                |                          |
|   |  | <b>Valor de adquisición</b>    | <b>Amort. Acumulada</b>  |
| 1401  | Patentes y marcas  |                                |                          |
| 1403  | Otros  |                                |                          |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |  |                                |                          |
|   |  | <b>Valor inicial</b>           | <b>Amort. Acumulada</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 oblig. de propia emisión                               |                                |                          |
| 1511  | Otros activos diferidos  |                                |                          |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                                |                          |
| 1601  | Provisiones para jubilación patronal                                     |                                |                          |
| 1602  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                                |                          |
| 1603  | Otros activos no corrientes  |                                |                          |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>              |  |                                | <b>20'376.083,09</b>     |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |  |                                | <b>25'367.231,12</b>     |

|  |  |                      |
|--|--|----------------------|
| <b>2. PASIVO</b>   |  |                      |
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>                                      |  |                      |
| 2101 Proveedores en moneda nacional                              |  | 860.642,56           |
| 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  |  |                      |
| 2110 Impuesto a la renta por pagar                               |  |                      |
| 2111 Provisiones para prestaciones sociales                      |  |                      |
| 2112 Intereses vencidos y no pagados                             |  |                      |
| 2113 Impuestos retenidos por pagar                               |  |                      |
| 2114 Aportes al IESS por pagar                                   |  | 15.657,49            |
| 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)                 |  | 5.000,00             |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                    |  | <b>881.300,05</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                           |  |                      |
| 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 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>TOTAL PASIVO</b>  |  |                      |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>  |  |                      |
| <b>31. CAPITAL</b>   |  |                      |
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)           |  | 3'000.000,00         |
| 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras      |  |                      |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado                           |  |                      |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas                          |  |                      |
| <b>32. RESERVAS</b>  |  |                      |
| 3201 Reserva legal   |  | 618.959,58           |
| 3202 Reservas facultativas                                       |  | 1'337.569,96         |
| 3203 Otras reservas  |  |                      |
| <b>33. SUPERAVIT</b>   |  |                      |
| 3301 Revalorización de terrenos                                  |  |                      |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos                       |  | 18'870.161,78        |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits          |  |                      |
| <b>34. RESULTADOS</b>  |  |                      |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores              |  |                      |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                |  |                      |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                       |  | 659.239,75           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                     |  | <b>24'485.931,07</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                        |  | <b>25'367.231,12</b> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>        |  |  |
| 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 ...1... de ..... Enero..... al 31... de Diciembre..... de 19...90....

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>   |                     |
| 5001 En el país <b>ARRENDAMIENTOS</b>  | 9'053.569,90        |
| 5002 En el exterior  |                     |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas  |                     |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos   |                     |
| <b>VENTAS NETAS</b>  |                     |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>                             |                     |
| 5101 Inventario inicial  |                     |
| 5102 Compras de productos terminados en el país  |                     |
| 5103 Compras de productos terminados en el exterior  |                     |
| 5104 Menos: Inventario final   |                     |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                            |                     |
| 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   |                     |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>  | <b>9'053.569,90</b> |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>  |                     |
| 5301 Sueldos y salarios no incluidos 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)  |                     |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>  |                     |
| 5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo   | 418.502,50          |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores             | 427.193,52          |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos  | 2'160.115,20        |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                            | 827.232,00          |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios   |                     |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa  | 487.648,94          |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |                     |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario              |                     |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle)  | 4'073.637,99        |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>   | <b>659.239,75</b>   |
| <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 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)  |                     |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>   |                     |
| 5701 Pérdidas en ventas de activos   |                     |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambio   |                     |
| 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)   |                     |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>                 | <b>659.239,75</b>   |
| 5801 Participación de los trabajadores   | 98.885,96           |
| 5802 Impuesto a la Renta   | 140.089,00          |
| <b>UTILIDAD NETA</b>   | <b>420.264,79</b>   |

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

..... de 19.....

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. ....

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

f.) COMISARIO

**A N E X O 1**

|  |                                |                                  |
|--|--------------------------------|----------------------------------|
| <b>DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO</b><br>INMOBILIARIA MONLEONE S.A. | <b>C. I. I. U.</b><br>Monleone | <b>No. EXPEDIENTE</b><br>4875.67 |
|--|--------------------------------|----------------------------------|

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

Del .....<sup>1</sup> de ..... Enero ..... al ..31.. de Diciembre. de 19 90..

| CONCEPTO                          | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|-----------------------------------|-------------|------------|-------|
|                                   | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| <b>10 COMPRAS:</b>                |             |            |       |
| 10.0 Materia Prima                |             |            |       |
| 10.1 Mercaderías                  |             |            |       |
| 10.2 Maquinaria y Equipo          |             |            |       |
| 10.3 Donaciones realizadas        |             |            |       |
| <b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA:</b>  |             |            |       |
| 20.0 Patentes y Marcas            |             |            |       |
| 20.1 Asistencia Técnica           |             |            |       |
| 20.2 Otros                        |             |            |       |
| <b>30. VENTAS:</b>                |             |            |       |
| 30.0 Materias Primas              |             |            |       |
| 30.1 Productos Terminados         |             |            |       |
| 30.2 Donaciones Recibidas         |             |            |       |
| <b>40. COBROS POR TECNOLOGIA:</b> |             |            |       |
| 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<br>No. Remunet. | Ocasionales<br>No. Remunerac. |
| Ecuatorianos |                   |              | 1               | 418.592,50   |          |              |                             |                               |
| Extranjeros  |                   |              |                 |              |          |              |                             |                               |

|                      |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|-----------|--|--|--|--|--|
| 15 o/o Participación |  |  |  | 98.885,96 |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|-----------|--|--|--|--|--|

|   |             |                           |
|---|-------------|---------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO<br>INMOBILIARIA MONLEONE S.A. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE<br>4875-67 |
|---|-------------|---------------------------|

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

|   |              |  |
|---|--------------|--|
| <b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>                            |              |  |
| 6001 Capital  | 3'000.000,00 |  |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas                   |              |  |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado                    |              |  |
| 6004 Reserva legal  | 519.071,988  |  |
| 6005 Reserva facultativa                                  | 968.951,46   |  |
| 6006 Otras reservas                                       |              |  |
| 6007 Superávit de capital                                 |              |  |
| 6008 Utilidades acumuladas                                |              |  |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas                           |              |  |
| <b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .</b>    |              |  |
| <b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>   |              |  |
| 6201 Reserva legal  |              |  |
| 6202 Reserva facultativa                                  |              |  |
| 6203 Otras reservas                                       |              |  |
| 6204 Superávit por revalorización de activos fijos        |              |  |
| 6205 Utilidades acumuladas                                |              |  |
| <b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>            |              |  |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                |              |  |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo                        |              |  |
| 6303 Más: Superávit de capital del período                |              |  |
| <b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>          |              |  |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores |              |  |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales                 |              |  |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                          |              |  |

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

|   |            |  |
|---|------------|--|
| <b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>                            |            |  |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio  | 659.239,75 |  |
| Más:  |            |  |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos                             |            |  |
| 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      |            |  |
| <b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>                                    |            |  |
| 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  |            |  |
| <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>                          |            |  |

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

|   |            |  |
|---|------------|--|
| Reserva legal                                 | 519.071,98 |  |
| Reservas facultativas                         | 968.951,46 |  |
| Otras reservas                                |            |  |
| Dividendos en efectivo                        |            |  |
| Amortización de pérdidas                      |            |  |
| Utilidades acumuladas                         |            |  |
| <b>RESERVA LEGAL:</b>                         |            |  |
| Reserva inicial                               | 519.071,98 |  |
| Más: Asignación del año                       | 99.887,60  |  |
| Menos: Utilización en el año                  |            |  |
| Saldo final                                   | 618.959,58 |  |
| <b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>          |            |  |
| Superávit por revalorización inicial          |            |  |
| Más: revalorización de activos del período    |            |  |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas |            |  |
| Saldo final                                   |            |  |