

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

56104-88

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
Inmobiliaria LISU C. Anonima.	LISUCA	0990954194001	56104-8

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Inmobiliaria y construcción			
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Km 10 1/2 Vía Daule	TELEFONO: 250-544
SUCURSAL			CASILLA: 6719
TÉLEX: 043217			

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 25 Nov. 1.988 - 50 años

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.

Período del balance
Del ... 1 ... de ... Enero ... de 1989 ... Al ... 31. de ... Diciembre ... de 19 89

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	Hugo César Aguilar M.	0905567996
Vicepresidente		
Gerente(s)	Gloria Aguilar de Herrera	090135375
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales		
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Gloria Aguilar de Herrera	Ecuatoriana	Costanera 1003 e Ilanes
Período del nombramiento: de 19 88. a 19 93...		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: Visa:

PERSONAL OCUPADO	
No. Directivos:	No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica:	Ing. Guillermo Velastegui R.
Km. 10 1/2 vía a Daule	Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 7511

Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☒	No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social	Nacionalidad	

OTRAS INFORMACIONES		APR. 26 1990
La compañía está acogida a:		
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:	Período:
AFILIADA A LA CAMARA DE:	Construcción	
CREDITOS CON LA C. F. N.:	SI ☐ NO ☒	Publicación último balance (copia) SI ☐ NO ☒
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☒	Ente obligados SI ☐ NO ☒
Recibido hoy día 24 de ABRIL de 19 90		
N. DE ANEXOS:	Funcionario responsable (SELLO)	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			159.265,94
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera			0,00
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional			0,00
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			0,00
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			6'521.465,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			0,00
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			0,00
1108	Inventario materia prima			0,00
1109	Inventario productos en proceso			0,00
1110	Inventario suministros y materiales			0,00
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			0,00
1112	Semovientes para la venta			0,00
1113	Sementeras de ciclo corto			0,00
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta			15'952.000,00
1115	Obras en ejecución			0,00
1116	Mercaderías en tránsito			0,00
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios			0,00
1118	Ingresos acumulados por cobrar			0,00
1119	Depósitos previos			0,00
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			0,00
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional			0,00
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera			0,00
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			0,00
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			18.915,80
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			0,00
1126	Otros activos corrientes			0,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				22'651.646,74
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras			0,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			0,00
1203	Construcciones en curso			0,00
1204	Edificios e instalaciones			0,00
1206	Maquinaria y equipo			0,00
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			0,00
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			0,00
1218	Otros activos fijos			0,00
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			0,00
1222	Revalorización de edificios			0,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			0,00
1226	Revalorización de otros activos fijos			0,00
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			0,00
1302	Préstamos a empleados y trabajadores			0,00
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			0,00
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			0,00
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			0,00
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de XXXXXXXXXX CONSTITUCION	428.693,40	0,00	428.693,40
1503	Gastos de investigación y desarrollo			0,00
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			0,00
1507	Comisión de riesgo cambiario			0,00
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión			0,00
1511	Otros activos diferidos			0,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Provisiones para jubilación patronal			0,00
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			0,00
1603	Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				428.693,40
TOTAL DEL ACTIVO				23'080.340,14

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	0,00
2103 Anticipos de clientes	0,00
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	0,00
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	0,00
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	0,00
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	0,00
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	0,00
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	530,10
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	0,00
2112 Intereses vencidos y no pagados	0,00
2113 Impuestos retenidos por pagar	0,00
2114 Aportes al IESS por pagar	0,00
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	0,00
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	0,00
2117 Parte corriente créditos de estabilización	0,00
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	0,00
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	0,00
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	0,00
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	0,00
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	0,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	530,10
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	21'077.545,14
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	0,00
2203 Préstamos de accionistas o socios	0,00
2204 Créditos de estabilización	0,00
2205 Comisión de riesgo cambiario	0,00
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	0,00
2207 Impuestos diferidos por pagar	0,00
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	0,00
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	0,00
2210 Obligaciones emitidas	0,00
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	0,00
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	0,00
2213 Otros (Adjuntar detalle)	0,00
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	0,00
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	0,00
2303 Otros (Adjuntar detalle)	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	21'077.545,14
TOTAL PASIVO	21'078.075,24
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	0,00
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	0,00
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	0,00
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	0,00
3202 Reservas facultativas	0,00
3203 Otras reservas	0,00
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	0,00
3302 Revalorización de otros activos fijos	0,00
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	0,00
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	0,00
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	0,00
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2.264,90
TOTAL PATRIMONIO NETO	2'002.264,90
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	23'080.340,14
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	0,00
4002 Liquidación de depósitos industriales	0,00
4003 Avals o garantías	0,00
4004 Otras obligaciones contingentes	0,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1ro. de Enero al 31 de Diciembre de 19 89....

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	3'041.630,00
5002 En el exterior	0,00
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	0,00
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	0,00
VENTAS NETAS	3'041.630,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	2'921.750,00
5101 Inventario inicial	0,00
5102 Compras de productos terminados en el país	2'921.750,00
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	0,00
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	0,00
5201 Inventario inicial de materias primas	0,00
5202 Compras de materias primas en el país	0,00
5203 Compras de materias primas en el exterior	0,00
5204 Menos: Inventario final de materias primas	0,00
5205 Mano de obra directa	0,00
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	0,00
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	0,00
5208 Mano de obra indirecta	0,00
5209 Suministros y materiales	0,00
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	0,00
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	0,00
5212 Mantenimiento y reparaciones	0,00
5213 Impuestos a la producción y otros	0,00
5214 Energía, agua, teléfono	0,00
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	0,00
5216 Inventario inicial de productos en proceso	0,00
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	0,00
5218 Inventario inicial de productos terminados	0,00
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	0,00
UTILIDAD BRUTA	119.880,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	0,00
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	0,00
5303 Comisiones a empleados y particulares	78.336,00
5304 Publicidad y propaganda	0,00
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	0,00
5306 Otros (Adjuntar detalle)	0,00
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	0,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	0,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	0,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	0,00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	0,00
5406 Depreciación bienes, área administrativa	0,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	0,00
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle) Trabajos realizados por terceros	33.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	8.544,00
55. GASTOS FINANCIEROS	5.010,00
5501 Intereses y comisiones	0,00
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	0,00
5503 Otros gastos financieros	0,00
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	0,00
5602 Subsidios recibidos	0,00
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	0,00
5604 Dividendos en efectivo	0,00
5605 Ganancias por diferencia de cambio	0,00
5606 Otros (Adjuntar detalle)	0,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	0,00
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	0,00
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	0,00
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	3.534,00
5801 Participación de los trabajadores	530,10
5802 Impuesto a la Renta	739,90
UTILIDAD NETA	2.264,00

Certificamos que el contenido de este Estado de Resultados es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 3 de Abril.....

..... de 19 90

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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

f.) COMISARIO

f.) CONTADOR

No. REG. 7511.....

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA LISU (LISUCA) C.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 561048-8
--	-------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		2'000.000,00
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	0,00	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	0,00	
6004 Reserva legal	0,00	
6005 Reserva facultativa	0,00	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		0,00
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		0,00
6201 Reserva legal	0,00	
6202 Reserva facultativa	0,00	
6203 Otras reservas	0,00	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	0,00	
6205 Utilidades acumuladas	0,00	
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		2.264,90
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2.264,90	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	0,00	
6303 Más: Superávit de capital del período	0,00	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		0,00
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	0,00	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	0,00	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		2'002.264.90

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
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		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
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)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	22'651.116,64	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	0,00	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		22'651.116.64

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	0,00	
Reservas facultativas	0,00	
Otras reservas	0,00	
Dividendos en efectivo	0,00	
Amortización de pérdidas	0,00	
Utilidades acumuladas	0,00	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	0,00	
Más: Asignación del año	226,49	
Menos: Utilización en el año	0,00	
Saldo final	226,49	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	0,00	
Más: revalorización de activos del período	0,00	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	0,00	
Saldo final	0,00	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA LISU C.A.		561048-8

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

Del ...1er de ... Enero..... al ... 31 de . DICIEMBRE de 19 . 89.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías	2'921.750,00		2'921.750,00
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	0,00		
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados	3'041.630,00		3'041.630,00
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
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 No. Remuner.	Ocasionales No. Remunerac.
Ecuatorianos	2	----			---			--
Extranjeros								

15 o/o Participación	1	530,10			---		--		--	
----------------------	---	--------	--	--	-----	--	----	--	----	--

APR 26 1990

