

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA INVERSIONISTA LELE S. A.		SIGLAS:		R.U.C. 0990389667001		No. EXPEDIENTE 9812 - 79	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: ELOY ALFARO # 1.107		TELEFONO: 400240	CASILLA: 129	CABLE:	
SUCURSALES							
Período del Balance: Del: 19 de ENERO de 1985; Al 31 de DICIEMBRE de 1985						Fecha de Vencimiento Plazo:	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)							
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I o PASAPORTE		NACIONALIDAD	
Presidente		SRA. ANA MARIA NORERO BOZZO		0904031199		ECUATORIANA	
Vicepresidente							
Gerente (s)		SR. MARCO DELLA CASA					
Directores o vocales principales							
Directores o vocales suplentes							
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO			
Principal		SRTA. CECILIA VILLENA C.		9 DE OCTUBRE # 1.616			
Suplente		SR. XAVIER ESTRADA P.		9 DE OCTUBRE # 416			
3. COMITE DE VIGILANCIA							
DATOS DEL (O) DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)							
Nombre (s) SRA. ANA MARIA NORERO BOZZO				Nacionalidad: ECUATORIANA			
Cargo (s) PRESIDENTA							
Fecha de nombramiento: DICIEMBRE 2 DE 1981				Período: 5 AÑOS			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:							
INMOBILIARIA INVERSIONISTA							
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR							
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR							
Nombre (s)				Nacionalidad:			
Cargo(s) o designación (es)				Carnet de domiciliación No.			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:							
Denominación de la persona jurídica:							
SR. ADOLFO IZQUIERDO CH.				ECUATORIANA			
Nombres y apellidos (persona natural)				Nacionalidad			
DIRECCION:				ELOY ALFARO # 1.107			
Tiene Auditoría Externa				SI ☐ NO ☐			
Nombre o denominación				Nacionalidad			
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:				Devaluación ☐ Costo de reposición ☐			
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)							
La Compañía está amparada por:							
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:							
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:							
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.							
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☐							
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐							
Recibido hoy día de de 19 a las				EL SECRETARIO			
de la con anexos constantes en:							
fojas útiles.-CERTIFICO.							

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1985

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		265.289,72
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		100' 741.460,00
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		6' 858.000,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		2' 142.000,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			110' 006.749,72
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		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	22.175,55	7.391,85
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			14.783,70
TOTAL DEL ACTIVO			110' 021.533,42

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	35' 250.374,83
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	2' 061.621,13
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	17' 433.400,93
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		54' 745.396,89
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	11' 068.088,15
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		11' 068.088,15
TOTAL PASIVO		65' 813.485,04
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	10' 000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVALUOS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	44' 888.888,88 Ingresos no Gravables	43' 788.700,00
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(9' 580.651,62)
TOTAL PATRIMONIO NETO		44' 208.048,38
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		110' 021.533,42

(53,123.082'e)

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103	Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1º de ...ENERO al ...31 de ...DICIEMBRE de 198...5

50.	VENTAS BRUTAS		
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario Inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201	Materias primas:		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa		
5206	Gastos de fabricación :		
5207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
	UTILIDAD BRUTA		
53.	GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1' 621.149,49
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	497.771,02	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros	1' 123.378,47	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(1' 621.149,49)
55.	GASTOS FINANCIEROS		18' 371.602,13
5501	Intereses, comisiones	18' 371.602,13	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(19' 992.751,62)
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		10' 412.100,00
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	10' 412.100,00	
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		(9' 580.651,62)
	15 o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA		(9' 580.651,62)

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

Ana M. Norero de Della Casa
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

ADOLFO V. IZQUIERDO CH.
EL CONTADOR, Reg. No. 2434

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

Scda. Cecilia Villacura Q

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA INVERSIONISTA LELE S. A.	C.I.I.U. 0990389667001	No. EXPEDIENTE: 9812 - 79
--	---------------------------	------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		(5'473.440,51)
6001 Capital Social	1'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	15'473.440,41	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(5'892.788,79)
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(5'892.788,79)	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		419.348,38

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		(11'216.124,25)
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 inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros	(11'216.124,25)	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		(9'581.236,59)
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	(3'193.800,00)	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio	9'580.651,62	
7208 Otros	(15'968.088,21)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(1'634.887,66)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	265.289,72	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'900.177,38	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(1'634.887,66)	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA INVERSIONISTA LELE S. A.	C.I.I.U. 0990389667001	No. DE EXPEDIENTE 9812 - 79

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia						
Amortización	Trimestral ()		Semestral ()			

Período de gracia

Amortización

Trimestral ()

Semestral ()

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL:			

PODRA LA COMPAÑÍA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

SI ☐NO ☐

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

ADJUNTAMOS ANEXO

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA INVERSIONISTA LELE S. A.	0990389667001	9812 - 79

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Ene. 19^a 31 de Dic. de 198⁵

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐

NO ☐

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

