

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>INMOBILIARIA INVERSIONISTA LELE S. A.</b>	SIGLAS:	R.U.C. : <b>0990389667001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>9812-79</b>
--	---------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **INMOBILIARIA INVERSIONISTA**

PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUIL.</b>	CALLE Y No.: <b>ELOY ALFARO # 1107</b>	TELEFONO: <b>400246</b>	CASILLA: <b>129</b>	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **50 años - 15 DE OCTUBRE 2.029**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **546'011.376,23**

Período del balance  
Del **1º** de **ENERO** de 19**89** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19**89**

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>ANA MARIA NORERO BOZZO</b>	<b>0904631199</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>ABOG. MARIANA GALLO DE PEÑA</b>	<b>0904920972</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales			
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**REPRESENTANTE(S) LEGALES DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S) <b>ANA MARIA NORERO BOZZO</b>	NACIONALIDAD <b>ECUATORIANA</b>	DIRECCION DOMICILIARIA
Período del nombramiento: de 19 <b>86</b> a 19 <b>91</b>		

**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. EMILIO AGUAYO RAMIREZ**  
**ALBORADA 9º ETAPA MZ. 934 Villa 6 TELEF. 234120**  
 Dirección y teléfono: \_\_\_\_\_ Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
 No. Reg. Colegio de Contadores: **16524**

Auditoría Externa:  SI  NO No. Reg. Super. Cías.: \_\_\_\_\_

Nombre o Razón Social: \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras   
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período de vigencia: \_\_\_\_\_  
 AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_  
 CREDITOS CON LA C. F. N.:  SI  NO Publicación último balance (Adj. copia)  SI  NO  
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:  SI  NO  SI  NO

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

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_ Funcionario responsable (SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>32.666,84</b>
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			--
1102 Caja-Bancos, moneda extranjera			291'993.510,06
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			--
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			2'124.207,09
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			--
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			--
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			--
1108 Inventario materia prima			--
1109 Inventario productos en proceso			--
1110 Inventario suministros y materiales			--
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			--
1112 Semovientes para la venta			--
1113 Sementeras de ciclo corto			--
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta			--
1115 Obras en ejecución			--
1116 Mercaderías en tránsito			--
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios			--
1118 Ingresos acumulados por cobrar			--
1119 Depósitos previos			--
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			--
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional			--
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera			--
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			--
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			2'376.365,47
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			--
1126 Otros activos corrientes			--
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>296'526.749,46</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	--	--	--
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	--	--	--
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos	--		--
1222 Revalorización de edificios	--	--	--
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	88'566.809,35	53'004.385,47	35'562.423,88
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>35'562.423,88</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>332'089.173,34</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		--
2101 Proveedores en moneda nacional		--
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		--
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) <b>SRA. ANA MARIA NORERO</b>		10° 447.132,47
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>10° 447.132,47</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		130° 371.451,31
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		31° 908.088,15
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>162° 279.539,46</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>172° 726.671,93</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		10° 000.000,00
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		--
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		--
3202 Reservas facultativas		--
3203 Otras reservas		--
<b>33. SUPERAVIT</b>		--
3301 Revalorización de terrenos		--
3302 Revalorización de otros activos fijos		--
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		211° 438.350,06
<b>34. RESULTADOS</b>		--
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		--
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(97° 057.214,18)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		34° 981.365,53
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>159° 362.501,41</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>332° 089.173,34</b>

#### 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avals o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

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

Correspondiente al período del <sup>10</sup> de **ENERO** al <sup>31</sup> de **DICIEMBRE** de 19 <sup>89</sup>.....

50. VENTAS BRUTAS	--
5001 En el país	--
5002 En el exterior	--
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	--
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	--
VENTAS NETAS	--
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 *Inventario inicial	--
5102 *Compras de productos terminados en el país	--
5103 *Compras de productos terminados en el exterior	--
5104 *Menos: Inventario final	--
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 *Inventario inicial de materias primas	--
5202 *Compras de materias primas en el país	--
5203 *Compras de materias primas en el exterior	--
5204 *Menos: Inventario final de materias primas	--
5205 *Mano de obra directa	--
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	--
5207 *Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	--
5208 *Mano de obra indirecta	--
5209 *Suministros y materiales	--
5210 *Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	--
5211 *Aportes IESS y beneficios sociales	--
5212 *Mantenimiento y reparaciones	--
5213 Impuestos a la producción y otros	--
5214 *Energía, agua, teléfono	--
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	--
5216 Inventario inicial de productos en proceso	--
5217 *Menos: Inventario final de productos en proceso	--
5218 *Inventario inicial de productos terminados	--
5219 *Menos: Inventario final de productos terminados	--
UTILIDAD BRUTA	--
53. GASTOS DE VENTAS	
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)	--
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 *Sueldos y salarios no incluidos en el costo	--
5402 *Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	--
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	--
5404 *Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	819.017,06
5405 *Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	--
5406 *Depreciación bienes, área administrativa	--
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	8'856.689,09
5409 Otros (Adjuntar detalle)	94.730,95
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	9'770.437,10
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	--
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	--
5503 Otros gastos financieros	--
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	--
5602 Subsidios recibidos	--
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	--
5604 Dividendos en efectivo	44'751.802,63
5605 Ganancias por diferencia de cambio	--
5606 Otros (Adjuntar detalle)	--
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	--
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	--
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	--
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	34'981.365,53
5801 Participación de los trabajadores	--
5802 Impuesto a la Renta	--
UTILIDAD NETA	34'981.365,53

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de <sup>29</sup> de **MARZO** de 19 <sup>90</sup>.....

*[Firma]*  
f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

*[Firma]*  
f.) COMISARIO

No. REG. 16524

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

f.) COMISARIO

*[Firma]*  
f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <b>INMOBILIARIA INVERSIONISTA LELE S. A.</b>	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE <b>9812-79</b>
---	-------------	----------------------------------

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

<b>60 PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>(77' 392.864,12)</b>
6001 Capital	10' 000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	--	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	--	
6004 Reserva legal	--	
6005 Reserva facultativa	--	
6006 Otras reservas	--	
6007 Superávit de capital	9' 664.350,06	
6008 Utilidades acumuladas	--	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(97' 057.214,18)	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>		<b>--</b>
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		<b>--</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>		<b>236' 755.365,53</b>
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	34' 981.365,53	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	--	
6303 Más: Superávit de capital del período	201' 774.000,00	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		<b>--</b>
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	--	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	--	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>159' 362.501,41</b>

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

<b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>782' 844.822,36</b>
7001 Utilidad neta del ejercicio	34' 981.365,53	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	--	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	8' 856.689,09	
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	130' 371.451,31	
7007 Aumento de capital social	--	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	201' 774.000,00	
7009 Otros ajustes o aumentos	406' 861.316,43	
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>		<b>--</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>782' 844.822,36</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>286' 079.616,99</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>496' 765.205,37</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>782' 844.822,36</b>

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

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



