

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

**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**

FORM. 0001

AÑO: 1985 42481-85

Denominación de la compañía según su estatuto: INMUEBLISTAS CONSUELA S.A.			SIGLAS: CONSUELA	R.U.C. 0990317542001	No. EXPEDIENTE 42481-85
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Malecon 1005	TELEFONO: 310-736	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 3 de Mayo de 1985; Al: 31 de Diciembre de 1985			Fecha de Vencimiento Plazo:		
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente					
Vicepresidente					
Gerente (s)	CONSUELA S.A.		09067897056	ECUATORIANA	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal					
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)					
Nombre (s)	CONSUELA S.A.		Nacionalidad: ECUATORIANA		
Cargo (s)	Gerente				
Fecha de nombramiento:			Período:		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:					
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:					
BASSANINI FERRETTI M.R.J.L.			Nacionalidad:		
Nombres y apellidos (persona natural)					
DIRECCION:	Malecon 1805 Y Gelón				
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>			
Nombre o denominación			Nacionalidad		
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>		Costo de reposición <input type="checkbox"/>		
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. 1			Fecha:	Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>			
Recibido hoy día _____ de 14 AGO. 1985	de 19 _____ a las _____	EL SECRETARIO			
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____					
FOLIOS ÚTILES - CERTIFICO.					

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31... DE Diciembre..... DE 1985....)

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101-1 Caja Bancos moneda nacional			10.000,00
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera			
1103 Cuentas por cobrar clientes			
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			
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125 Accesorios de oficina en existencia			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			10.000,00
<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			460.000,00
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)			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (adj.det.)			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501 Gastos de organización y reorganización			
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			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1 Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2 Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			460.000,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			460.000,00

**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  
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  
2115 Impuestos retenidos por pagar  
2116 Seguro Social por pagar  
2117 Acreedores diversos  
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo

**TOTAL PASIVO CORRIENTE****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  
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****TOTAL PASIVO****3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL SOCIAL**

- 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales  
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras  
3103 Menos: Acciones propias adquiridas  
3104 Menos: Capital suscrito no pagado

500.000,00

(-) 30.000,00

**32. SUPERAVITS**

- 3201 Revalorización de terrenos  
3202 Revalorización de otros activos fijos  
3203 Donaciones y subsidios recibidos  
3204 Otros superávits

**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

470.000,00

**TOTAL PATRIMONIO NETO**

470.000,00

**TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO****4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

- 4001 Avales otorgados  
4002 Mercaderías en consignación  
4003 Documentos al cobro  
4004 Otras garantías

**41. ACREDITADORES**

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados  
4102 Consignaciones recibidas  
4103 Cobro de documentos  
4104 Responsabilidades por otras garantías

# ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 3 de Mayo al 31 de Dcubre de 1985.

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
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)		
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		

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.

*Carsulo Mosquera*

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*EL CONTADOR, Reg. No. 513*

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.

*Comisario*

Lugar y fecha: Gquilao

Comisario

## A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO <i>Immobiliare Consuelo S.A.</i>	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 5478-81
--	---------	---------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del ... de ... a ... de ... de 1985.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10.000 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.000 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros	<i>Sin</i>		
30.000 VENTAS		<i>Movimiento</i>	
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40.000 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/.					
15 o/o Participación S/.					

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año?:

SI NO 

Monto de la Inversión programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones:

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y Equipo:

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios: \_\_\_\_\_ o/o Prestados: \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición 