REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

35

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001 AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos:	SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No.	No. EXPEDIENTE
Condominios y Bienes Raices S.A. (CONASA) S. A.	CONASA	0890292639001	5890-75

	Ciudad	Calle y No.	Teléfono:	Casilla	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil,	Chile y Luque Ed. T. Azul Piso 16 Ofc/# 5	527236		
SUCURSALES					

Período del Balance: De: 1 de Enero de 19 81 ; Al 31 de Diciembre de 19 81

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.– ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Josefina Toral de Garcia	09-0597978	Española
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Rafael Garcia Toral	0901768986	Ecuatoriano
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.– COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Roberto Barrezueta Marquez	Cda. Las Acacias Mza-D4 V2 Telefono/#341798
Suplente		
3.– COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DEL (LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s). Rafael Garcia Toral Nacionalidad Ecuatoriano

Cargo (s) Gerente

Fecha del nombramiento Período

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: INMOBILIARIA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUADOR

Nombre (s). Nacionalidad

Cargo (s) o designación (es) Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:

Kleber Egas Andrade — Nombres y *apellidos (persona natural)*

Ecuatoriano — Nacionalidad

Dirección Cda. Alborada Mza-DF- V4

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: ☐ Agropecuario ☐ Turistico ☐ Otra ☐ Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha Plazo

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 ——— de19—— a las ——

de la ——— con ——— anexos constantes en ———

Fojas útiles.- CERTIFICO.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Especialista en Inspección y Análisis
Compañías

EL SECRETARIO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL

C.R.L.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ..... DE ..... DE ..... 198 .....

ACTIVO			CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:					14.855,92	10.00
10.01 Caja y bancos			14.855,92			
12.00 *INVERSIONES*						12.00
12.01 Acciones						
12.02 Bonos, *obligaciones, cédulas hipotecarias*, otros						
12.03 Cuentas en participación						
14.00 DEUDORES					41.140,00	14.00
14.01 Cuentas por cobrar			41.140,00			
14.02 Obligaciones por cobrar						
14.03 Depositos previos						
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados						
14.05 Préstamos y anticipos a directores						
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios						
14.07 Préstamos a compañías relacionadas						
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas						
14.09 MENOS: provisión para incobrables						
16.00 *INVENTARIOS*						16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén						
16.02 Productos *en proceso*						
16.03 Materias primas						
16.04 *Suministros y materiales*						
16.05 Repuestos y accesorios						
16.06 Mercaderías en almacén						
16.07 Mercaderías en tránsito						
16.08 MENOS: provisiones						
18.00 PAGOS ANTICIPADOS						18.00
18.01 Intereses						
18.02 Seguros, impuestos						
18.03 Otros						
20.00 *OTROS ACTIVOS CORRIENTES* (adjuntar detalle)						20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE			55.995,92			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE					79.845,02	22.00
22.01 *Terrenos*						
22.02 Maquinarias y equipos en montaje						
22.03 Construcciones *en curso* (Instalaciones)				35.146,02		
22.04 Otros no depreciables (Muebles y Enseres)				44.699,00		
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada			6'912.834,14	24.00
24.01 Edificios	7'128.649,76	215.815,62		6'912.834,14		
24.02 Instalaciones						
24.03 Maquinarias y equipos						
24.04 Muebles y enseres						
24.05 Vehículos						
24.06 Otros (adjuntar detalle)						
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada				26.00
26.01 Patentes y marcas						
26.02 Otros						
28.00 *PAGOS DIFERIDOS*	Valor inicial	Amortiz. acumulada			7'563.417,00	28.00
28.01 Gastos de constitución	33.000,00	19.800,00		13.200,00		
28.02 Gastos de investigación (Diferidos)	281.508,39	143.943,32		137.565,07		
exploración (Intereses Diferidos)	615.259,73	228.693,83		386.565,90		
Seguros	23.379,13	7.793,04		15.586,09		
28.03 Otros (Aumento Capital)	15.000,00	4.500,00		10.500,00		
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada				30.00
30.01 Terrenos						
30.02 Edificios						
30.03 Maquinarias						
30.04 Otros (adjuntar detalle)						
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)						32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				7'556.096,22		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)					7'612.092,14	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
CONDOMINIOS I BIENES RAICES S.A. "CONASA"		5890-75

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Dicbre de 1981

	CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
	I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10.	COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0	Materias primas			
10.1	Inventario de mercaderías			
10.2	Terrenos			
10.3	Edificios			
10.4	Maquinaria y equipo			
10.5	Muebles y enseres			
10.6	Vehículos			
10.7	Otros activos fijos			
10.8	Primas de seguro			
10.9	Inversión en Acciones de Empresas			
10.10	Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11	Donaciones realizadas			
20.	PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0	Patentes y marcas			
20.1	Diseños industriales			
20.2	Derechos de autor			
20.3	Asistencia técnica			
20.4	Otros servicios adquiridos			
	II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30.	VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0	Materias primas			
30.1	Inventario de mercaderías			
30.2	Asistencia Técnica			
30.3	Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4	Donaciones recibidas			
30.5	Otros servicios vendidos (Arriendos)	993.540,00		993.540,00
40.	COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0	Patentes y marcas			
40.1	Diseños industriales			
40.2	Derechos de autor			
40.3	Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

	PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS					NUMERO DE OBREROS					
		DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
			Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional
10.00	Ecuador											
20.00	Países del Area Andina											
30.00	Resto de Países de ALALC											
40.00	Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

	CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
			Calificados	No Calificados
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02	Aportes patronales al IESS			
10.03	Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04	Fondo de reserva de trabajadores			
10.05	Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06	15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07	Capacitación de Personal			
10.08	Remuneraciones en Especie			
10.09	Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
	TOTAL			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			3'756.617,19	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		3'756.617,19		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes (Depósito en garantia)	71.000,oo			
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		3'567.275,86	3'567.275,86	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS (suspensos)	13.200,oo			17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	84.200,oo	7'252.893,05		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			500.000,oo	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		500.000,oo		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS				33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			225.000,91	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		233.523,55		
37.03 Utilidades del ejercicio		8.522,64		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		274.999,09		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			7'612.092,14	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

A.- UTILIDADES realizada el 24 de Abril de 1.982

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	17.045,28	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	17.045,28	
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		8.522,64
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		852,25
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		7.670,39
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		
TOTAL		17.045,28

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ..... de ..... al ..... de ..... de .....

CONCEPTOS			
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS			
1010 EN EL PAIS			
1012 AL EXTRANJERO			
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)			
2010 Inventario inicial			
2011 Compras			
2012 Inventario final (menos)			
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)			
3010 Materias primas			
3011 Inventario inicial			
3012 Mas: Compras			
3013 Menos: Inventario final			
3020 Mano de obra directa			
3030 Gastos de fabricación			
3031 Suministros y materiales			
3032 Mano de obra indirecta			
3033 Depreciación de activos fijos de producción			
3034 Agua, luz, teléfono			
3035 Seguros			
3036 Combustible y lubricantes			
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación			
3038 Mantenimiento y reparaciones			
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
3040 Inventario inicial de productos en proceso			
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)			
3050 Inventario inicial de artículos terminados			
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)			
3060 Otros costos de venta			
UTILIDAD BRUTA			97.495,54
4000 GASTOS DE VENTAS			
4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)			
4011 Comisiones a empleados y particulares (Bancaria)		92.719,54	
4012 Publicidad y propaganda			
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)			
4014 Otros (Seguro Contra Incendio)		4.776,00	
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			878.999,18
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos) (Servicios Prestados)		14.000,00	
5011 Beneficios sociales, indeminizaciónes y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores) (Honorarios a Profesionales)		5.212,50	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos) (Gastos Comunes)		35.813,32	
5013 Amortización de intangibles y diferidos		697.291,01	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		7.741,00	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías		7.816,17	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		106.929,72	
5017 Otros		4.195,46	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			976.494,72
6000 OTROS INGRESOS			993.540,00
6010 Intereses devengados			
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)			
6012 Otros ingresos no operacionales (Arriendos)		993.540,00	
7000 OTROS GASTOS			8.522,64
7010 Intereses pagados			
7011 Otros gastos financieros			
7012 Otros no especificados (Amort. Pérdidas Años Anteriores)		8.522,64	
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)			
— 15 o/o para Trabajadores			
— Impuesto a la renta			
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE			8.522,64

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 9089

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exhiben razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente [illegible] de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Comisario

Lugar y fecha : Guayaquil 30 Abril de 1.982