

REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982

Denominación de la compañía según su estatuto: CONDOMINIOS I BIENES RAICES S.A. "CONASA"			Siglas: CONASA	R.U.C. 0890292639001	No. Expediente: 3890-75
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Chile 1 Lague Piso 16 - Oficina 5	Teléfono: 527236	Cable:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 1982; Al: 31 de Diciembre de 1982

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Jesefina Toral de Garcia	9-0597978	Española
Vicepresidente			
Gerente (s)	Rafael Garcia Toral	09-01769986	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Roberto Barroeta Boniquez	Cda. Las Acacias Mza-D4- V2
Suplente		Telefono/#341798

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) Rafael Garcia Toral	Nacionalidad: Ecuatoriano
Cargo(s) Gerente	
Fecha de nombramiento	Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	
INMOBILIARIA	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE	
Denominación de la persona jurídica: Kleber Egas Andrade	Nacionalidad: Ecuatoriano
Nombres y apellidos (persona natural)	Cda. Albeorada Maza - 4
DIRECCION:	
Tiene Auditoría Externa	SI ☐ NO ☒
Nombre o denominación	Dirección

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

CERTIFICADO

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		57.377,63
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		94.690,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja 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	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			152.067,63
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	7.210.714,78	330.951,84
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	243.051,04	14.387,50
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Revaluación	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
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	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	1.173.320,83	889.604,12
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			7.392.143,19
TOTAL DEL ACTIVO			7.544.210,82

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
CONDominio I BIENES RAICES S.A. " COMASA"		5890-75

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: Del Enero al 31 de Diciembre de 1982

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 (Arriendos-)	1'016.410,00		1'016.410,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°					
Remuneración S/.					
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐ NO ☒

Monto de la Inversión Programada:

S/.

Construcciones

S/3

Maquinaria y equipo

S/.

Financiamiento: Recursos propios _____ %

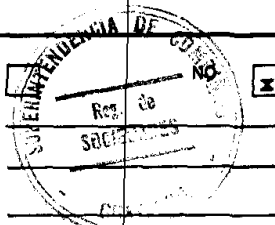
Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐



2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101 Proveedores en el país						
2102 Proveedores en el exterior						
2103 Anticipos de clientes	(Depósito en Garantía)	43.000,00				
2104 Bancos privados moneda nacional		3'393.231,65				
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 Iso/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		193.594,31				
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo						
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3'629.825,96				
22. PASIVOS NO CORRIENTES						
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)						
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios						
2203 Impuestos diferidos por pagar						
2204 Previsión para indemnizaciones						
2205 Préstamos de accionistas o socios		3'595.772,85				
2206 Depósitos por cuentas en participación						
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)		6.122,00				
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		3'601.894,85				
TOTAL PASIVO		7'231.720,81				
3. PATRIMONIO NETO						
31. CAPITAL SOCIAL		500.000,00				
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales						
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras						
3103 Menos: Acciones propias readquiridas						
3104 Menos: Capital suscrito no pagado						
32. SUPERAVIT DE CAPITAL						
3201 Revalorización de terrenos						
3202 Revalorización de otros activos fijos						
3203 Donaciones y subsidios recibidos						
3204 Otros (adjuntar detalle)						
33. RESERVAS						
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		4.601,26				
3302 Reserva estatutaria						
3303 Reserva facultativa		7.670,38				
34. RESULTADOS						
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	-	233.523,55				
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		33.741,92				
TOTAL PATRIMONIO NETO		312.490,01				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		7'544.210,82				
4. CUENTAS DE ORDEN						
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS				
4001 Avaes 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				
60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	500.000,00				8.522,64	508.522,64
6002 Asignaciones Res. legal		4.601,26	7.670,38			12.271,64
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año					33.741,92	33.741,92
6009 Otros					- 233.523,55	233.523,55
SALDOS FIN DE AÑO	500.000,00	4.601,26	7.670,38		- 191.258,99	521.012,63

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1982

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	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCIÓN (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 y equipos		
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			32.356,53
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)	32.356,53	
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			487.733,07
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	2.213,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) (S. Ocasional)	19.026,00	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos) Gastos Comunes	34.585,15	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	200.610,90	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	36.609,00	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	6.333,84	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	116.486,90	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	11.848,28	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			520.089,60
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			571.687,50
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros (Arriendos)	571.687,50	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			51.597,90
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		51.597,90

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 verdadero, correcto y completo.

[Firma]
GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR
Reg. No. 009

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.

Guayaquil, 30 de Abril 1.983
Lugar y fecha.

Comisario