



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL CONASA - CONDOMINIOS Y BIENES RAICES S.A. INMOBILIARIA		Nº. DE EXPEDIENTE 5890-75	
Ciudad: GUAYAQUIL	CALLE: AV. CARLOS JULIO AROSEMENA KM. 2,5	NUMERO: S/N	TELEFONO: 203106

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	DR. FERNANDO ALARCON SAENZ		
Vicepresidente			
Gerente (s)	LUIS ANDRES DE GUZMAN MONTERO	1705570107	CDLA. KENNEDY # 281461
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	GIANNI ORIOL RIVERA VALVERDE	0911342624	CDLA. PRADERA I # 432573
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	1'400.300,70
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)				1104	
Inventario materia prima				1105	
Inventario productos en proceso				1106	
Inventario suministros y materiales				1107	263.630,00
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén				1108	
Mercaderías en tránsito				1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios				1110	
Ingresos acumulados por cobrar				1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				1112	121.480,00
Anticipos a proveedores				1113	24.109,00
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	2'428.636,46
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	11'034.084,53
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					15'272.240,69
1.2 ACTIVO FIJO					
		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras		4'651.756,50		1201	4'651.756,50
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202	
Construcciones en curso				1203	
Edificios e instalaciones				1204	
Maquinaria y equipo				1205	
Muebles y enseres				1206	
Vehículos				1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208	
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos				1221	
Edificios				1222	
Maquinaria y equipo				1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes				1301	
Préstamos a empleados y trabajadores				1302	
Inversiones financieras a largo plazo				1303	
Otros (adjuntar anexo)				1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
		Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas				1401	
Otros (adjuntar anexo)					
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
		Valor Inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución				1501	
Gastos de investigación, exploración y otros (Aum. Cap.)		252.386,05	25.238,68	1502	227.147,45
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601	
Otros activos no corrientes				1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					227.147,45
TOTAL DEL ACTIVO					20'151.144,64

2. PASIVO		
2.1 PASIVO CORRIENTE	CODIGO CUENTA	
Proveedores	2101	146.000,00
Anticipo de Clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	2105	2'372.389,52
Gastos por pagar	2106	
Impuestos y Leyes Sociales	2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	
Saldos pendientes con la casa matriz	2110	2'810.593,53
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	71.912,06
TOTAL PASIVO CORRIENTE		5'400.895,11
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	
Saldos pendientes con la casa matriz	2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra	2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2206	
Obligaciones emitidas	2207	
Otros (adjuntar anexo)	2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar anexo)	2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		
TOTAL PASIVO		5'400.895,11
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Menos: Capital suscrito no pagado	3103	(1'125.000,00)
Menos: Acciones propias adquiridas	3104	
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	7.913,53
Reservas facultativas	3202	15.044,88
Otras reservas	3203	113.621,45
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	
Otros (Adjuntar anexo)	3302	
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	1'752.308,48
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	(1'457.179,46)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	13'443.540,65
TOTAL PATRIMONIO NETO		14'750.249,53
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		20'151.144,64

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
Mercaderías en consignación	4001
Liquidación de depósitos industriales	4002
Avales o garantías	4003
Otras obligaciones contingentes	4004

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CÓDIGO CUENTA	
En el país	5001	35'758.396,14
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		35'758.396,14
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		35'758.396,14
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	3'198.195,06
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	80.000,00
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	10'241.635,70
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	14.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	61.727,14
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	17.684,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	1'924.480,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		20'220.674,24
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	(4'141.469,58)
Otros gastos financieros	5502	(598.348,24)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	335.073,75
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		15'815.930,17
Participación de los trabajadores (15%)	5801	2'372.389,52
Impuesto a la Renta	5802	3'360.885,16
UTILIDAD NETA		10'082.655,49

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		818.087,43
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	15'815.930,17
Aumentos del Capital Social	6002	1'125.000,00
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		17'759.017,60

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	10'100.339,49
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	17.684,00
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		10'100.339,49
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		12'243.735,10
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		2'143.395,61
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		10'100.339,49

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de MARZO de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: LUIS ANDRES DE GUZMAN MONTERO

FIRMA:

C.I. # 1705570107

CONTADOR

NOMBRE: OLGA DE LOS ANGELES VIZUETE LEON

FIRMA:

C.I. #09-11398600 MATRICULA: 0.12825

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

[Firma]
i) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES

- ☒ INFORME GERENTE
☒ INFORME COMISARIO
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos