

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según sus estatutos: <i>Soc. Anonima enl Inmobiliaria Condes C.A.</i>		SIGLAS <i>5 OCT 1979</i>	Registro Unico de Contribuyentes No. <i>099030340001</i>	No. EXPEDIENTE <i>8863-76</i>	
PRINCIPAL	Ciudad <i>Guayaquil</i>	Calle y No. <i>Lucue No. 325</i>	Teléfono <i>512870-71</i>	Casilla <i>4374-9900</i>	Cable
SUCURSAL(ES)					
Período del balance: De: <i>1-1</i> de <i>Enero</i> de <i>197-8</i> ; Al: <i>31</i> de <i>Diciembre</i> de <i>197-8</i>					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES		C.I. O PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente:	<i>Gustavo Adolfo Marriote Pérez</i>		<i>09-03659159</i>	<i>Ecuatoriana</i>	
Vicepresidente:					
Gerente (s)	<i>Ana María Corrales Lujan</i>		<i>09-0564118</i>	<i>Estadounidense</i>	
Directores o vocales principales:					
Directores o vocales suplentes:	<i>Eco. José P. Andrade</i> <i>Intendencia de Compasiones y Analisis Jose Adonias</i>				
2.- COMISARIOS:					
Principal	<i>Carlos Alberto Salmon Alvarado</i>		<i>09-05446902</i>	<i>Ecuatoriana</i>	
Suplente					
3.- COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DE (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s)	<i>Ana María Corrales Lujan de Marriote</i>			Nacionalidad	<i>Estadounidense</i>
Cargo (s)	<i>Gerente</i>				
COMPANIAS 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:					
<i>María Magdalena Ortega León</i>		<i>Ecuatoriana</i>	Denominación de la persona jurídica:		
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad	Dirección: <i>Piedrahita No. 717 y Quito</i>		
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.					
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS		RECIBIDO			
Recibido hoy de		de 1979			
a las		anexas			
constante en		folios útiles. CERTIFICO			
EL SECRETARIO.					
		LA EMPRESA ANEXA EN EL PROXIMO AÑO: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>			
		EN CASO AFIRMATIVO LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:			
		MAYOR EN % <input type="checkbox"/> IGUAL <input type="checkbox"/> MENOR EN % <input type="checkbox"/>			
		EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)			
		EXPANSION <input type="checkbox"/> RACIONALIZACION <input type="checkbox"/> REPOSICION <input type="checkbox"/>			



I ACTIVO			CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE					54.308,80	10.00
10.01 Caja y bancos			54.308,80			
12.00 INVERSIONES						12.00
12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras						
12.02 Cuentas en participación						
12.03 Acciones propias readquiridas						
14.00 DEUDORES					1'036.356,59	14.00
14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar			996.725,69			
14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores						
14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios			39.630,90			
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas						
14.05 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 Importaciones en tránsito						
16.07 MENOS: provisiones						
18.00 GASTOS ANTICIPADOS					21.375,59	18.00
18.01 Intereses, seguros, impuestos y otros			21.375,59			
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)						19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'112.040,98			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE						
20.01 Terrenos						
20.02 Maquinarias y equipos en montaje						
20.03 Proyectos y construcciones en curso						
20.04						
22.00 FIJO DEPRECIABLE					1'689.227,50	22.00
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada			
22.01 Edificios		1'436.000,00	45.772,50	1'390.227,50		
22.02 Instalaciones						
22.03 Maquinarias y equipos						
22.04 Muebles y enseres						
22.05 Vehículos						
22.06 Otros (adjuntar detalle) PARQUEO		299.000,00		299.000,00		
24.00 INTANGIBLES			Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
24.01 Patentes, marcas y otros						
26.00 CARGOS DIFERIDOS			Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		26.00
26.01 Gastos de Constitución		69.585,81	14.786,98	54.798,83		
26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)						
28.00 REVALORIZACIONES			Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos						
28.02 Edificios						
28.03 Maquinarias						
28.04 Otros (adjuntar detalle)						
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				1'744.026,33		
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)					2'856.067,31	

II		DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)		Marzo 18 de 1.979	
		Resuelta por la junta general de accionistas o socios de			
A.- UTILIDADES					
10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)				6.111,47	
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)				6.111,47	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)				6.111,47	
B.- DISTRIBUCION					
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)				916,72	
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores				519,48	
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)				3.569,82	
20.04 Reservas estatutarias				1.105,45	
20.05 Reservas facultativas				6.111,47	
20.06 Asignaciones especiales					
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias					
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país					
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior					
20.10 Impuesto a la renta					
20.11 Utilidades no distribuidas					
TOTAL				6.111,47	



<b>I PASIVO</b>	<b>CORRIENTE HASTA UN AÑO</b>	<b>NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO</b>	<b>TOTALES</b>	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>1'399.063,50</b>	<b>11.00</b>
11.01 Cuentas por pagar				
11.02 Obligaciones por pagar	<b>261.856,54</b>	<b>859.722,62</b>		
11.03 Gastos por pagar	<b>277.484,34</b>			
11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05 Dividendos a accionistas o socios				
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IESS, y otras entidades públicas</b>	<b>8.126,80</b>		<b>8.126,80</b>	<b>13.00</b>
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>				<b>15.00</b>
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				<b>17.00</b>
<b>19.00 UTILIDADES DIFERIDAS</b>				<b>19.00</b>
<b>21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				<b>21.00</b>
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>				<b>23.00</b>
<b>25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ</b>				<b>25.00</b>
<b>26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				<b>26.00</b>
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>547.467,68</b>	<b>859.722,62</b>	<b>1'407.190,30</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>27.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>1'440.000,00</b>	<b>27.00</b>
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		<b>1'440.000,00</b>		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
<b>29.00 RESERVAS</b>			<b>2.765,54</b>	<b>29.00</b>
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		<b>450,43</b>		
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa		<b>2.315,11</b>		
<b>31.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				<b>31.00</b>
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones				
<b>33.00 RESULTADOS</b>			<b>6.111,47</b>	<b>33.00</b>
33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		<b>6.111,47</b>		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>1'448.877,01</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>2'856.067,31</b>	

# TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN

III

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del **1º** de **Enero** al **31** de **Diciembre** de **1.978**

### CONCEPTOS

<b>1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS</b>		<b>555.000,00</b>
1010 EN EL PAIS <b>ARRIENDOS</b>	<b>555.000,00</b>	
1012 AL EXTRANJERO		
<b>2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)</b>		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
<b>3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA ( costo de producción vendida)</b>		
3010 Materias primas utilizadas		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
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 Costo de ventas de otras actividades		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>555.000,00</b>
<b>4000 GASTOS DE VENTAS</b>		
<b>5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>478.628,19</b>	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>76.371,81</b>
<b>6000 OTROS INGRESOS INTERESES DEVENGADOS</b>	<b>135.373,33</b>	
<b>7000 OTROS GASTOS " PAGADOS</b>	<b>206.633,67</b>	
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>		<b>6.111,47</b>
8010 15 % para trabajadores	<b>916,72</b>	
8020 Impuesto a la renta	<b>1.105,45</b>	
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>		<b>4.089,30</b>



PERIODO: De 1<sup>o</sup> de Enero ..... a 31 de Diciembre de 197 8

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO:			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
10.0 Materias Primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos PARQUEO	299.000,-		299.000,-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
II INGRESOS DEL EJERCICIO:			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

## V PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA						
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE ALALC.						
40.00 OTROS PAISES			1			

## VI INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	99.600,-		
10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.	10.458,-		
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	8.964,-		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	8.300,-		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	1.009,76		
10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)	20.158,36		
TOTAL	148.490,12		

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

X Alfonso de Manzano  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Abelardo Delgado  
EL CONTADOR  
Reg. No. 8585

Hemos revisado el Balance General, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias 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.

Alfonso de Manzano  
Comisario

\_\_\_\_\_  
Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, Abril 20 de 1.979