

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

33

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.</b>		SIGLAS <b>CENSA S.A.</b>	Registro Unico de Compañías No. <b>0990002142001</b>	No. EXPEDIENTE <b>2543-49</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Lugue No. 714</b>	Teléfono: <b>514110</b>	Casilla <b>124</b>
SUCURSALES				

Periodo del Balance:  
De: **1ro.** 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.T.S. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Dr. Pedro Marzo E.</b>	<b>0902434893</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>Sr. José Marzo E.</b>	<b>090329448</b>	<b>Española</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS		NOMBRES	
Principal	<b>Sra. Clara de Viteri</b>		
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA		DIRECCION Y TELEFONO	
		<b>Tulcan # 5004 - 307353</b>	

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

Especialista en Inspección y Análisis  
de Sociedades Anónimas

**DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**

Nombre (s). <b>José Marzo Esteban</b>	Nacionalidad <b>Española</b>
Cargo (s) <b>Gerente</b>	Período <b>5 años</b>
Fecha del nombramiento <b>8 - 8 - 78</b>	

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA  
**I N M O B I L I A R I A**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUDOR:

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

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

<b>José Espinoza L.</b>	<b>Ecuatoriana</b>	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección <b>Alcedo # 3.708</b>

**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial:  Agropecuario  Turístico  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 \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.

81 MAYO 1982



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			291.988,83	10.00
10.01 Caja y bancos	291.988,83			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			2'854.241,19	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	82.034,00	2'772.207,19		
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos 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			9.028,94	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	214,56			
16.07 Mercaderías en tránsito	8.814,38			
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			730.678,91	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos	730.678,91			
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)			3'885.937,87	20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE				
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE		173.800,00	173.800,00	22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	1'637.689,00	24.00
24.01 Edificios	2'906.000,00	1'268.313,00	1'637.687,00	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	249.793,20	649.792,20	1,00	
24.05 Vehículos	227.600,00	227.599,00	1,00	
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		28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
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			1'811.489,00	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			5'697.426,87	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACRÉEDORES</b>			<b>4'329.511,85</b>	<b>11.00</b>
11.01 Proveedores en el país		4'018.343,45		
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		247.716,71		
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 Provisiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 Iso/o para trabajadores	27.016,05			
11.14 Impuesto a la renta	36.435,64			
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas</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 INGRESOS DIFERIDOS</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 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ</b>				<b>25.00</b>
<b>27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS</b>				<b>27.00</b>
<b>29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				<b>29.00</b>
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>			<b>4'329.511,85</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>				<b>31.00</b>
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		1'000.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>33.00 RESERVAS</b>				<b>33.00</b>
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		500.000,00		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		19.912,08		
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				<b>35.00</b>
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>				<b>37.00</b>
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		268.652,35		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		116.655,29		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1'367.915,08</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>5'697.426,87</b>	
<b>TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)	
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance	
realizada el <b>15 de febrero de 1.982</b>	
<b>A.- UTILIDADES</b>	
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>	
<b>B.- DISTRIBUCION</b>	
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores	
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
20.03 Reservas estatutarias	
20.04 Reservas facultativas	
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	
<b>TOTAL</b>	

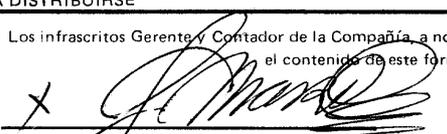
58-VI-01 .f.119.250

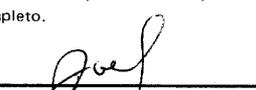
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ... 1ro. .... de Enero .... al ... 31 ..... de Diciembre, de ... 1.981

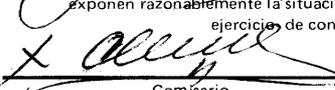
CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		971.000,00
1010 EN EL PAIS <b>Arriendo</b>		
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
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		
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		841.326,35
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)	300.000,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	59.976,00	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)	60.210,25	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	89.550,78	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	6.463,18	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	43.590,00	
5017 Otros	281.536,14	
UTILIDAD ( PERDIDA ) EN OPERACION		129.673,65
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales	50.433,33	50.433,33
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		180.106,98
(BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		
- 15 o/o para Trabajadores	27.016,05	
- Impuesto a la renta	36.435,64	63.451,69
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		116.655,29

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. 15.305

Hemos revisado los estados Financiero 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

Guayquil, 19-IV-82

Comisario

Lugar y fecha

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <b>CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.</b>	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE <b>2548-49</b>
---	----------	----------------------------------

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

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

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>	- 0 -	- 0 -	- 0 -
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			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
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			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica	- 0 -	- 0 -	- 0 -

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS					NUMERO DE OBREROS					
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00 Ecuador	1			1	1						
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)	300.000,=		
10.02 Aportes patronales al IESS	6.300,=		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	5.400,=		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	5.000,=		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	5.146,16		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
<b>T O T A L</b>	<b>321.846,16</b>		

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