

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REPUBLICA DEL ECUADOR**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>CENTRO INMOBILIARIO GENNA S.A.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>09990002142001</b>	No. Expediente: <b>2543-49</b>	
PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>LUQUIN 716</b>	Teléfono: <b>514110</b>	Casilla: <b>124</b>	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:  
De: **18** de **enero** de 19 **82**; Al: **31** de **Diciembre** de 19 **82**

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Dr Pedro Marzo E.</b>	<b>09-02434893</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Sr José Marzo E.</b>	<b>09-0329448</b>	<b>Español</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Piedad Ortiz Barber</b>	<b>Juliana Coronel # 555</b>	
Suplente		<b>305343</b>	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**  
Nombre (s) **José Marzo E.** Nacionalidad: **Español**  
Cargo(s) **Gerente**  
Fecha de nombramiento **Agosto 8/de 1.978** Período: **5 años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA  
**INMOBILIARIA**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:  
Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad **MAY 2 0 1983**  
Cargo (s) o designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica: \_\_\_\_\_  
**Clara Villegas C.** Nacionalidad **Ecuatoriana**  
Nombres y apellidos (persona natural) DIRECCION: **Los Sauces Ms.237 Villa**

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_

**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: **Comercio** No.: \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI  NO

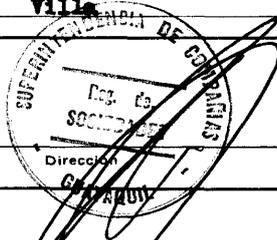
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

Fojas útiles. **CERTIFICO.**

EL SECRETARIO  
**PEDRO ASANZA MOLINA**  
REGISTRADOR DE SOCIEDADES 1 CR.



1. ACTIVO				
<b>11. CORRIENTE</b>				
1101	Caja y Bancos			394.242,75
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			899.863,59
1104	Documentos por cobrar clientes			979.324,94
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			9.534,-
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			996.634,62
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			753.139,25
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)			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>4'032.739,15</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>				
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	173.800,-		173.800,-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	2'906.000,-	1'311.905,-	1'594.097,-
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	649.793,20	649.792,20	1,-
1210	Vehículos	227.600,-	227.599,-	1,-
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>				
		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509	Otros (adjuntar detalle)	447.753,91	268.652,34	179.101,57
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>1'947.000,57</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>5'979.739,72</b>

2. PASIVO						
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>						
2101	Proveedores en el país					
2102	Proveedores en el exterior					
2103	Anticipos de clientes					
2104	Bancos privados moneda nacional					88.217,50
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	15o/o para trabajadores					32.322,11
2112	Impuesto a la Renta por pagar					48.803,62
2113	Sueldos acumulados por pagar					
2114	Intereses acumulados por pagar					
2115	Impuestos retenidos por pagar					
2116	Seguro Social por pagar					
2117	Acreedores diversos					4.044.328,29
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo					
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>						<b>4.213.671,52</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>						
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					
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)					
<b>PASIVOS DIFERIDOS</b>						
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)					
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>						
<b>TOTAL PASIVO</b>						
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>						
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>						
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales					1'000.000,-
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras					
3103	Menos: Acciones propias readquiridas					
3104	Menos: Capital suscrito no pagado					
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>						
3201	Revalorización de terrenos					
3202	Revalorización de otros activos fijos					
3203	Donaciones y subsidios recibidos					
3204	Otros (adjuntar detalle)					
<b>RESERVAS</b>						
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)					500.000,-
3302	Reserva estatutaria					
3303	Reserva facultativa					131.713,23
<b>34. RESULTADOS</b>						
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores					
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio					134.354,97
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>						<b>1'766.068,20</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>						<b>5'979.739,72</b>
<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>						
<b>40. DEUDORAS</b>				<b>41. ACREEDORAS</b>		
4001	Avales 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	
<b>60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO</b>						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldos iniciales del año					
6002	Asignaciones Res. legal					
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					
6009	Otros					
<b>SALDOS FIN DE AÑO</b>						

ESTADO DE RESULTADOS

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

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>1'169.376,40</b>
5001 En el país <b>arriendos</b>	1'167.500,-	
5002 En el exterior <b>otros</b>	1.876,40	
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Inventario final (menos)		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>1'169.376,40</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>910.305,70</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	312.890,-	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	122.107,19	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	91.456,26	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	89.550,78	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	99.783,-	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	5.697,43	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409 Otros	187.421,08	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>259.070,70</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b>43.590,-</b>
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdida en cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	43.590,-	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes de:		<b>215.480,70</b>
15o/o para trabajadores	32.322,11	
Impuesto a la Renta	48.803,62	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		<b>134.354,97</b>

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR  
Reg. No. 16881

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	N° EXPEDIENTE
<b>CENTRO INMOBILIARIO GENSA S. A.</b>		<b>2543 - 49</b>

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: De **1<sup>o</sup> Enero** **31** de **Dic.** 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			

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°	<b>1</b>	<b>3</b>			<b>1</b>
Remuneración S/.	<b>240.000.-</b>	<b>69.200.-</b>			<b>3.000.-</b>
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.	<b>8.287,72</b>	<b>21.686,21</b>			<b>2.345,18</b>

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

**MAY 20 1983**

¿Tiene Proyectos de inversión para el Próximo Año?

SI  NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos propios \_\_\_\_\_ %

Prestados \_\_\_\_\_ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

