

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO CENTRO INMOBILIARIO CENSA S. A.	SIGLAS:	R. U. C. 0990002142001	No. DE EXPEDIENTE: 2543-49
---	---------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Luque 712	TELÉFONO: 518272	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **Septiembre 16 de 2.048**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **2'748.364,10**

Período del balance
Del **1** de **Enero** de 19**88**. Al **31** de **Diciembre** de 19**88**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Reinaldo Ranaldi Repetto	9902250539	Ecuatoriana
Vicepresidente Gerente(s)	Leticia Ranaldi de Marzo	0902606466	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS Principales	Ing. Carlos Ranaldi Repetto	Balsamón 400	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE LEGAL(ES)	
Nombre(s) Leticia Ranaldi de Marzo Gerente	Nacionalidad: Ecuatoriana
Período de vigencia designación: de 19 88 a 19 92	

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS: No. 1	EMPLEADOS: No. _____	OBREROS: No. 1
-------------------	--------------------------	----------------------	-----------------------

PRESENTANTE(S)	
Nombre(s): _____	Nacionalidad: _____
Categoría: _____	Visa: _____

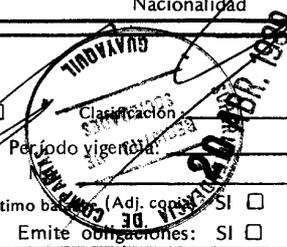
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Econ. Haydée B. de Panchana	Nacionalidad: Ecuatoriana
Luque 127 Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 5353

Auditoría Externa: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	No. Reg. Super. Cías.: _____
Nombre o Razón Social: _____	Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES			
La compañía está acogida a:	LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/>	ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____	Período vigencia: _____
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____	CREDITOS CON LA C. F. N. : SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Publicación último balance (Adj. cgr. 1988) SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>			

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____	Funcionario responsable _____ (SELLO)
No. DE ANEXOS: _____	

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		
11. ACTIVO CORRIENTE		
1101	Caja - Bancos, moneda nacional	628.107,11
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera	
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional	
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera	
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera	
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	
1108	Inventario materia prima	
1109	Inventario productos en proceso	
1110	Inventarios suministros y materiales	
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	
1112	Semovientes para la venta	
1113	Semovientes de ciclo corto	
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta	
1115	Obras en ejecución	
1116	Mercaderías en tránsito	
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios	
1118	Ingresos acumulados por cobrar	
1119	Depósitos previos	
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional	
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera	
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	512.974,27
1125	Repuestos, herramientas y accesorios	750.000,==
1126	Otros activos corrientes	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1'891.081,38
12. ACTIVO FIJO		
	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	173.800,==
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	
1203	Construcciones en curso	
1204	Edificios e instalaciones	1'442.671,90
1206	Maquinaria y equipo	
1208	Muebles y enseres	
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos fijos	
REVALORIZACIONES		
	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	
1222	Revalorización de edificios	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	
1226	Revalorización de otros activos fijos	
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302	Préstamos a empleados y trabajadores	
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional	
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera	
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)	
14. ACTIVOS INTANGIBLES		
	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	
1403	Otros	
15. ACTIVOS DIFERIDOS		
	Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	
1503	Gastos de investigación y desarrollo	
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	
1507	Comisión de riesgo cambiario	
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	
1511	Otros activos diferidos	
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601	Provisiones para jubilación patronal	
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603	Otros activos no corrientes	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1'637.128,10
TOTAL DEL ACTIVO		3'528.209,48

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	30.459,83
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	255.278,47
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	279.840,15
TOTAL PASIVO CORRIENTE		565.578,45
.2. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adj. detalle) Depósito en garantía	14.000,==
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		14.000,==
TOTAL PASIVO		579.578,45
3. PATRIMONIO NETO		
.. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	2'000.000,==
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	521.314,40
3202	Reservas facultativas	588.387,40
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	104.416,60
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(265.487,37)
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'948.631,03
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3'528.209,48

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 1988

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	2'562.000,==
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica.	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	576.494,65
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	325.000,==
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	343.416,05
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	749.648,04
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	43.590,==
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	789.338,63
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		2'827.487,37
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		(265.487,37)
5801	Participación de los trabajadores	- - - - -
5802	Impuesto a la renta	- - - - -
UTILIDAD NETA		- - - - -

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Febrero de 1988

El Gerente

El Contador

No. Reg. 5353

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

f. COMISARIO

f. COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO CENTRO INMOBILIARIO CENSA S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 2543-49
--	-------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		
6001 Capital	2'000,000,==	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	521.314,40	
6005 Reserva facultativa	588.387,40	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas	104.416,60	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	265.487,37	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio	- - - -	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social	1'000.000,==	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio	265.487,37	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	5.046,67	
Reservas facultativas	5.046,67	
Otras reservas	- - -	
Dividendos en efectivo	- - - -	
Amortización de pérdidas	- - - -	
Utilidades acumuladas	22.250,84	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	516.267,73	
Más: Asignación del año	5.046,67	
Menos: Utilización en el año	- - - -	
Saldo final	521.314,40	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	- - - -	
Más: revalorización de activos del período	- - - -	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	- - - -	
Saldo final	- - - -	



ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
CENTRO INMOBILIARIO GENSA S. A.		2543-49

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1 a 31 de Dic. de 1988

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	504.532,26		504.532,26
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 No.- Remuneración S/.	1 300.000,==			1 264.000,==	
Extranjera No.- Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	- - -			- - -	

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ 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 _____ o/o

Prestados : _____

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

