

Registro Único de Contribuyentes
0990002142001
 SELLO R.U.C.
 Centro Inmobiliario
 CENSA S. A.
 LUQUE 716

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL CENTRO DE INMOBILIARIO CENSA S. A.		No. DE EXPEDIENTE 2543-49	
CIUDAD Guayaquil	CALLE Luque	NUMERO 716	TELEFONO 513-272
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA			
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	JUAN MARZO SERRANO	0905184818	Luque # 714
Vicepresidente			
Gerente(s)	JOSE MARZO SERRANO	0900274671	LUQUE # 714
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	RUBBY DE OBERMEYER	0904283611	Mapasingue C 1 # 322
Suplente			
AUDITOR EXTERNO			R.N.A.E.

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Suces		
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos	1101	1,543,363		
Inversiones financieras temporales	1102	-		
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	-		
Menos: Provisión para Incobrables	1104	-		
Inventario materia prima	1105	-		
Inventario productos en proceso	1106	-		
Inventario suministros y materiales	1107	-		
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	1108	-		
Mercaderías en tránsito	1109	-		
Menos: Provisión para baja de inventarios	1110	-		
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1111	-		
Anticipos a proveedores	1112	-		
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1113	60,232		
Repuestos, herramientas y accesorios	1114	-		
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115	-		
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		1,603,595		
ACTIVO FIJO				
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	47,105,243	2,028,679	1201	45,076,564
Mejoras en locales arrendados	-	-	1202	-
Construcciones en curso	-	-	1203	-
Máq. y equipo en montaje o tránsito	-	-	1204	-
Maquinaria y equipo	-	-	1205	-
Muebles, enseres y equipo de oficina	-	-	1206	-
Vehículos	-	-	1207	-
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	-	-	1208	-
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	-
Inversiones a largo plazo			1302	-
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	-
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	-	-	1321	-
Gastos de invest. exploración y otros	-	-	1322	-
Intangibles	-	-	1323	-
Otros activos diferidos	279,462	-	1324	279,462
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				45,356,026
TOTAL DEL ACTIVO				46,959,621

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	-
Anticipos de clientes		2102	200.000
Obligaciones por pagar		2103	15.452
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	14.543
Gastos por pagar		2106	-
Obligaciones IESS e impuestos		2107	19.995
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	-
Préstamos de la casa matriz		2110	-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) PROVISIONES		2111	131.750
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			381.740
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	-
Obligaciones por pagar		2202	-
Préstamos de accionistas o socios		2203	-
Préstamos de la casa matriz		2204	-
Obligaciones emitidas		2205	-
Otros (Adjuntar detalle)		2206	-
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	-
Otros (Adjuntar detalle)		2302	-
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			-
TOTAL DEL PASIVO			381.740
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2.000.000
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	-
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	-
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	-
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	539.408
Reservas facultativas		3202	699.638
Otras reservas		3203	-
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	73.072.094
Reexpresión monetaria diferida		3302	(29.340.025)
Otros (Adjuntar detalle)		3303	(136.043)
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(324.150)
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	66.959
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			46.577.881
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			46.959.621

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	10.857.001
En el exterior		5002	-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-
VENTAS NETAS			10.857.001
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			10.857.001
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	-
Comisiones a empleados y particulares		5303	-
Publicidad y propaganda		5304	-
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	-
Otros (Adjuntar detalle)		5306	-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	1.086.000
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	2.021.309
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	1.601.489
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	1.035.282
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	145.300
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	121.400
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	-
Otros (Adjuntar detalle)		5409	4.749.266
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			96.955
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	-
Otros gastos financieros		5502	-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	-
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	-
Ganancia en venta de activos fijos		5603	-
Dividendos en efectivo		5604	-
Ganancias por diferencia de cambio		5605	-
Otros (Adjuntar detalle)		5606	-
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	-
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	-
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			96.955
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	14.543
Impuesto a la renta (AMORTIZACION DE PERDIDA S/ 20.602)		5802	15.452
UTILIDAD NETA			66.959

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 92

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	-	-	-
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 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					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de MARZO de 19 93

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: JOSE MARZO SERRANO</p> <p>Firma: <i>[Firma manuscrita]</i></p> <p>C.I. 0900274671</p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: ING. VICTOR MONTERO VIALALTA</p> <p>Firma: <i>[Firma manuscrita]</i></p> <p>C.I. 0906020680 Matrícula: 02619</p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</p> <p align="center">- REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">PUNCIÓNARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>No. de anexos:</p>

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS