

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Callejón Pasaje No. 225

RAZON O DENOMINACION SOCIAL

INMOBILIARIA CATALINA VERÓNICA S.A.

No. DE EXPEDIENTE

41026-83

CIUDAD

GUAYAQUIL

CALLE

Pasaje Psoría

NUMERO

225

TELEFONO

515630

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	AURELIO SANTACRUZ CORREA	0600212781	
Apoderado(s)			
COMISARIOS	JORGE CALDERON FUENTES	0904033065	Aparnor 274196
Principal			
Suplente			
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.	

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1 ACTIVO CORRIENTE		
Caja - bancos	1101	233.472,30
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	4.040,00
Repuestos, herramientas y accesorios	1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		237.512,30
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	37'862.656	14'784.184,69
Mejoras en locales arrendados	1201	24'249.848,69
Construcciones en curso	1202	
Maq. y equipo en montaje o tránsito	1203	
Maquinaria y equipo	1204	
Muebles, enseres y equipo de oficina	1205	
Vehículos	1206	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	1207	
	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		
Gastos de organización y constitución	662.001,06	543.369,82
Gastos de invest. exploración y otros	1321	118.631,24
Intangibles	1322	
Otros activos diferidos	1323	
	1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		24'368.479,93
TOTAL DEL ACTIVO		24'605.992,23

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	
Anticipos de clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	5.470,27
Gastos por pagar	2106	
Obligaciones IESS e impuestos	2107	7.749,54
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)	2111	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		13.219,81
2.2. PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	569.867,96
Préstamos de accionistas o socios	2203	8'761.848,38
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		9'331.716,34
TOTAL DEL PASIVO		9'344.936,15
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	3'700,000,00
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	30.415,00
Reservas facultativas	3202	375.200,58
Otras reservas	3203	
3.3 SUPERAVITS		
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	11'132.191,87
Reexpresión monetaria diferida	3302	
Otros (Adjuntar detalle)	3303	
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	23.248,63
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		15'261.056,08
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		24'605.992,23

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Sucres
50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	5001	4'100.000,00
En el país		5002	
En el exterior		5003	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas			
VENTAS NETAS			4'100.000,00
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			4'100.000,00
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	1'056.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	355.796,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	233.484,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	491.143,10
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	967.200,00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	45.095,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	737.788,00
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACIÓN			213.493,90
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	777.025,46
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			36.468,44
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	5.470,27
Impuesto a la renta		5802	7.749,54
UTILIDAD NETA			23.248,63

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

Del 10... de ENERO al 31... de DICIEMBRE de 19 ... 91...

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			

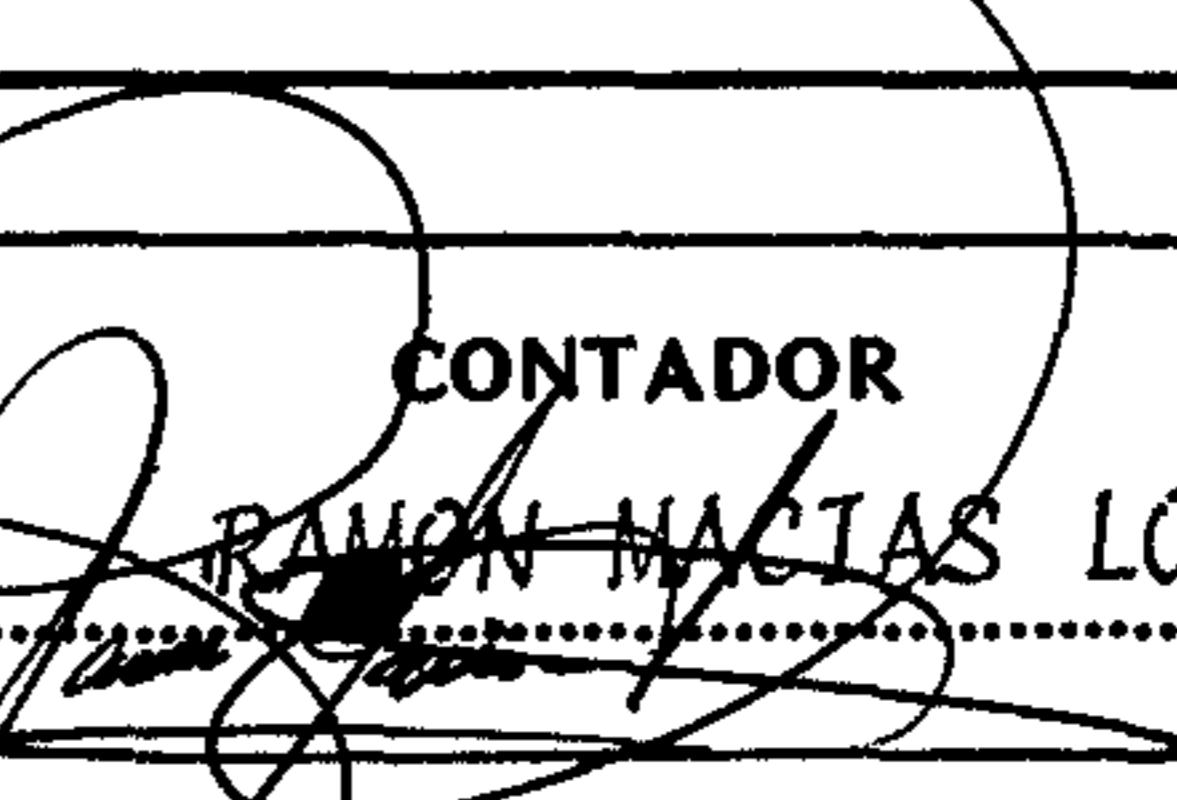
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	1			
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de de Marzo
92
de 19

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: AURELIO SANTACRUZ CORREA
Firma: 
C.I. 0600712781

CONTADOR

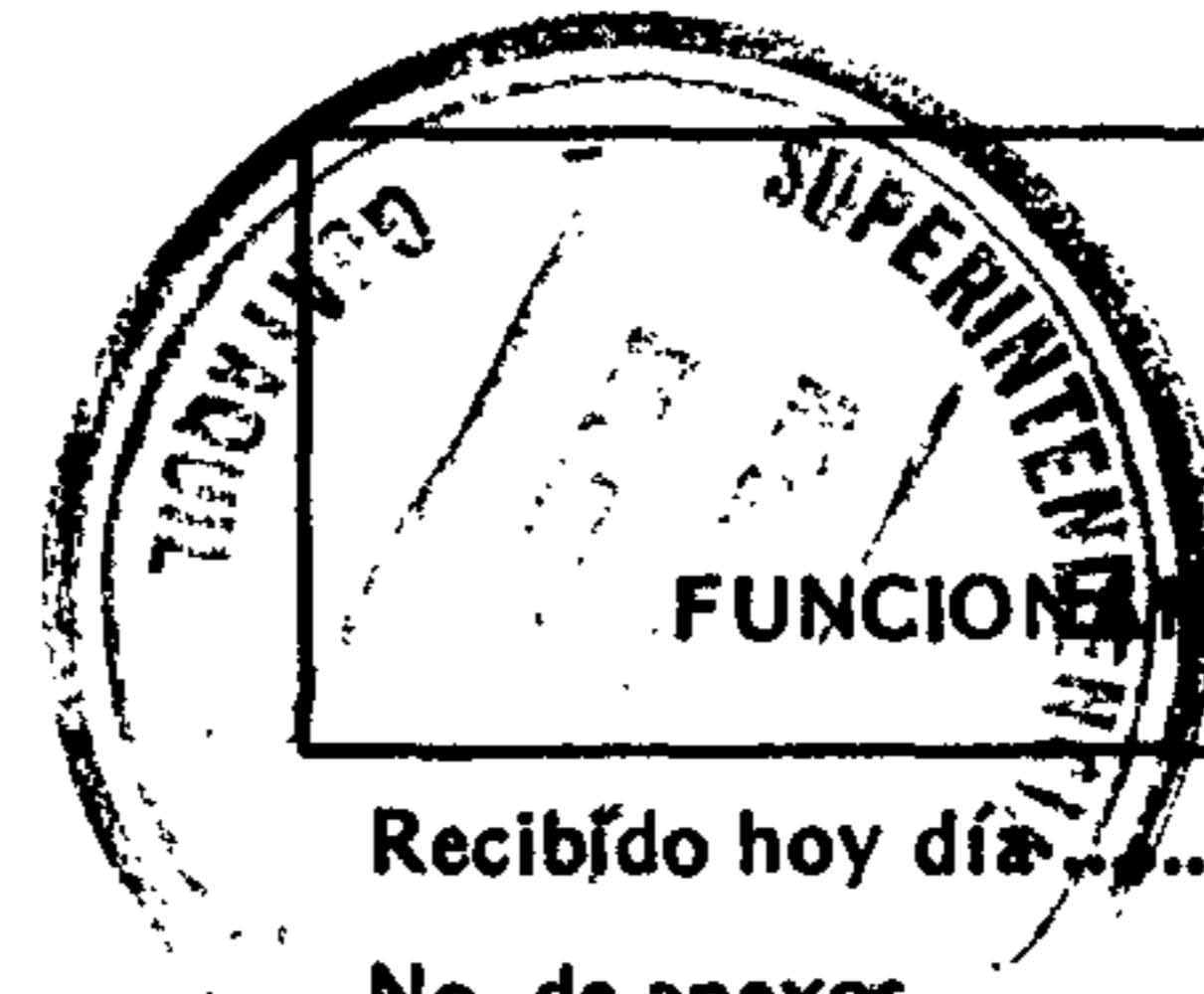
Nombre: RANSON MACTAS LOPEZ
Firma: 
C.I. 0904352291 Matrícula: 9895

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME DEL GERENTE
- INFORME DEL COMISARIO
- INFORME AUDITORIA EXTERNA
- IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)



Recibido hoy día de de 19
No. de anexos