

Registro Único de Contribuyentes  
**SELTO R.U.C.**  
**00900777001**  
 INMOBILIARIA CATALINA  
 VERONICA S.A.  
 Calleón Pasaje No. 225

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL <b>INMOBILIARIA CATALINA VERONICA S.A.</b>			No. DE EXPEDIENTE <b>41026-83</b>	
CIUDAD <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE <b>Pasaje Psorfa</b>	NUMERO <b>225</b>	TELEFONO <b>515630</b>	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA</b>				
<b>ADMINISTRADORES</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>C.I. o PASAPORTE</b>	<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>	
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente(s)	<b>AURELIO SANTACRUZ CORREA</b>	<b>0600212781</b>		
Apoderado(s)				
<b>COMISARIOS</b>				
Principal	<b>JORGE CALDERON FUENTES</b>	<b>0904033065</b>	<b>Aparnor</b>	<b>274196</b>
Suplente				
<b>AUDITOR EXTERNO</b>	<b>R.N.A.E.</b>			

**A. ESTADO DE SITUACION**

ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
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	
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>237.512,30</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>				
	<b>Valor reexpresado</b>	<b>Depreciación acumulada</b>		
Terrenos, edificios e instalaciones	37'862.656	14'784.184,69	1201	24'249.848,69
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso			1203	
Maq. 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	
<b>1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
	<b>Valor reexpresado</b>	<b>Amortización acumulada</b>		
Gastos de organización y constitución	662.001,06	543.369,82	1321	118.631,24
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>24'368.479,93</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>24'605.992,23</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
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	
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>13.219,81</b>
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
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	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>9'331.716,34</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>9'344.936,15</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
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	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	30.415,00
Reservas facultativas		3202	375.200,58
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVITS</b>			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	11'132.191,87
Reexpresión monetaria diferida		3302	
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	23.248,63
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>15'261.056,08</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>24'605.992,23</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
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
<b>50. VENTAS BRÚTAS</b>			
En el país	ARRIENDOS	5001	4'100.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			4'100.000,00
<b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)</b>			
Inventario Inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)</b>			
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			4'100.000,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios		5401	1'056.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	355.196,00
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 pérđ. por diferencia de cambio)		5407	45.095,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	137.188,00
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>			213.493,90
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	177.025,46
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b>			36.468,44
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	5.470,27
Impuesto a la renta		5802	7.749,54
<b>UTILIDAD NETA</b>			23.248,63



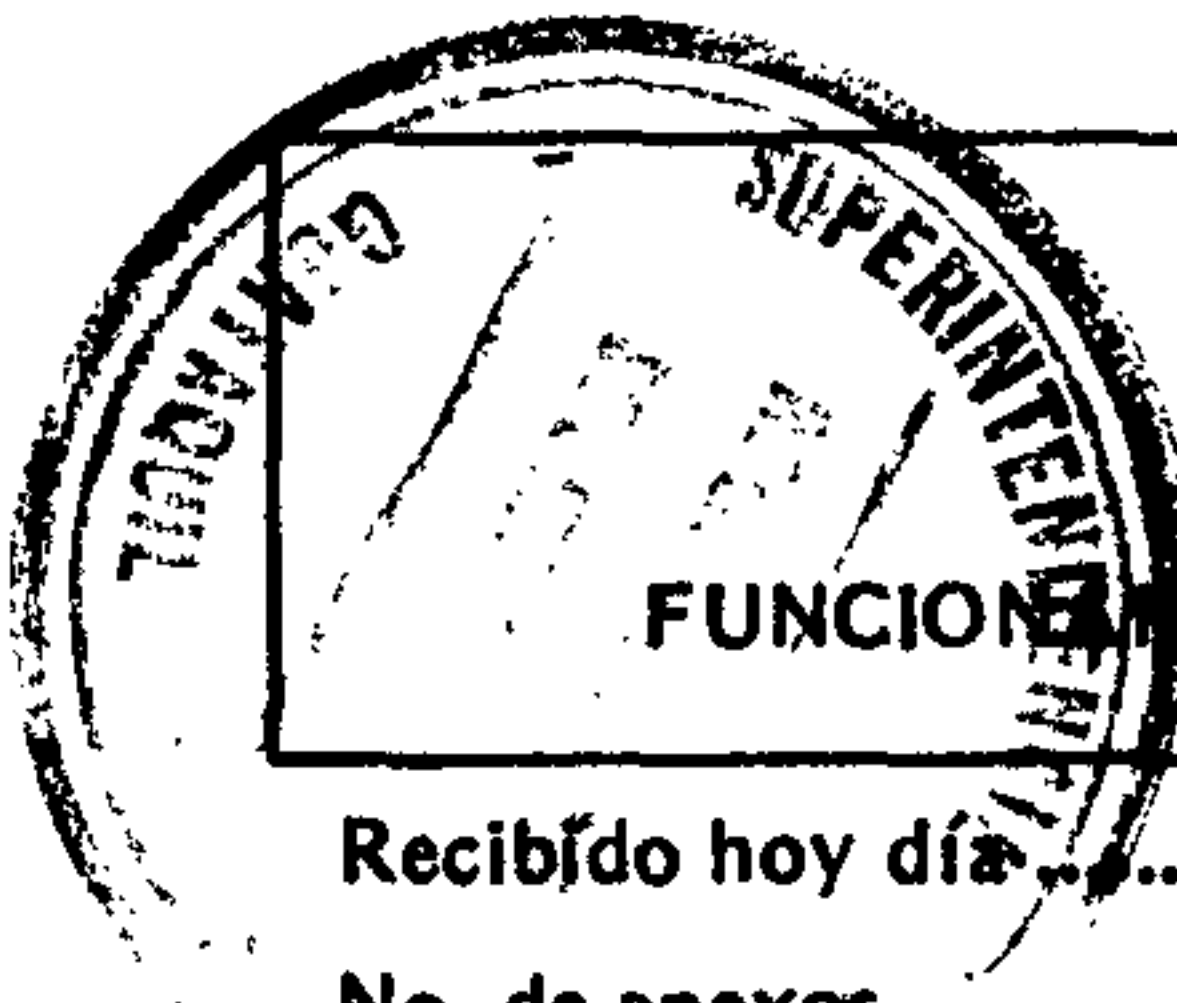
**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del 1º de ..... ENERO ..... al 31 de ..... DICIEMBRE ..... de 19 91 .....

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
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 ..... de 19 ..... 25 Marzo

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: ..... AURELIO SANTACRUZ CORREA .....</p> <p>Firma: ..... <i>[Firma]</i> .....</p> <p>C.I. .... 0600212781 .....</p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: ..... RAMON MACIAS LOPEZ .....</p> <p>Firma: ..... <i>[Firma]</i> .....</p> <p>C.I. .... 0904352291 ..... Matrícula: ..... 9895 .....</p>
<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<div style="text-align: center;">  <p><b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b></p> <p><i>[Firma]</i></p> </div> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p>