

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1979

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA KATHERINE S.A.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>09902959480018673</b>	No. Expediente: <b>76</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>CHIMBORAZO 711</b>	Teléfono: <b>32 50 62</b>	Casilla: Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: 1 de ENERO de 1979; Al: 31 de DICIEMBRE de 1979

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>AMERICA CLAVIJO VDA. ALLAUCA</b>	<b>09-0364061-3</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>MARIA TERESA DE QUINTEROS</b>	<b>09-0407410-1</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELEFONO	
Principal	<b>ABOG. DARIO EGAS PEN</b>	<b>CHILE 303 Y LUQUE 514368</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**

Nombre (s) **MARIA TERESA ALLAUCA DE QUINTEROS** Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
 Cargo(s) **GERENTE**  
 Fecha de nombramiento **DICIEMBRE 4 DE 1981** Período **DICIEM.81 - DICIEM.86**  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

**EXPLORACION DE BIENES INMUEBLES**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) **MARIA TERESA ALLAUCA DE QUINTEROS** Nacionalidad **ECUATORIANA**  
 Cargo (s) o designación (es) **GERENTE** Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica: **RODOLFO JORDAN BANCHON** Nacionalidad **ECUATORIANO** DIRECCION: **GENERAL ROBLES 720**  
 Nombres y apellidos (persona natural)

Tiene Auditoría Externa SI  NO

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: **OSB**  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ 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



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1987

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Bancos		4.685,13
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		58.801,35
1104	<del>DOCUMENTOS POR COBRAR</del> ANTICIPOS SOBRE CONTRATOS		178.336,30
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 VARIOS		4.000,00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
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>245.822,78</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	200.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	8.251.273,07	
1204	Edificios e Instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		<b>Valor de Revaluó</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
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>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización y reorganización	49.366,10	
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
<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>8.500.639,17</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>8.746.461,95</b>

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	<del>Artículos de clientes</del> FONDO DE GARANTIA POR CONTRATOS	76.410,41
2104	Bancos privados moneda nacional	
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	15/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	633.813,56
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>710.223,93</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	7.850.876,40
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>23. 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>7.850.876,40</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>8.561.100,33</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	400.000,00
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>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(185.811,99)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(28.826,39)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>185.361,62</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>8.746.461,95</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avaes 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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	214.188,01					
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	(28.826,39)					
6009 Otros						
<b>SALDOS FIN DE AÑO</b>	<b>185.361,62</b>					

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ...1... de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1987.

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003*	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101	Inventarió inicial		
5102	Compras		
5103	Inventarió final (menos)		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>			
5201	Materias primas		
5202	Inventarió inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventarió 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	Inventarió inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventarió final de productos en proceso		
5219	Inventarió inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventarió final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
<b>UTILIDAD BRUTA</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>			28.826,39
5401*	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	<del>OTROS</del> GASTOS ADM. GENERALES	28.826,39	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			(28.826,39)
<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>			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>			(28.826,39)
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	<b>UTILIDAD NETA</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 verídico, correcto y completo.

*[Firma]*  
**EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

*[Firma]* **Rodolfo Jordán B.**  
**EL CONTADOR**  
 Reg. No. **0,5573**      **Cóntador Reg. 0,5573**

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.

*[Firma]*  
**Comisario**

**GUAYAQUIL**

Lugar y fecha

Comisario

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

1979

76

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA KATHERINE S.A.	C.I.I.U.	8673 EXPEDIENTE
--	----------	-----------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>214.188,01</b>
6001	Capital social	400.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(185.811,99)	
<b>61.</b>	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62.</b>	<b>Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
<b>63.</b>	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR</b>		<b>(28.826,39)</b>
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(28.826,39)	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
<b>64.</b>	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>185.361,62</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

	Reserva legal		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	<b>RESERVA LEGAL:</b>		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

	<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>3'316.550,29</b>
7001	Utilidad neta del ejercicio	(28.826,39)	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	2'400.876,40	
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros	944.500,28	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		<b>3'321.161,30</b>
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	3'321.161,30	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)</b>		<b>-----</b>
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>(464.401,15)</b>	
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>(464.401,15)</b>	
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>-----</b>

18 ENE 1979

