

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA KATERINE S.A.			Siglas:	R.U.C. 0990295948001	No. Expediente: 8673 76
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. CHIMBORAZO 711	Teléfono: 32 50 62	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 1983; Al: 31 de DICIEMBRE de 1983

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	AMERICA CLAVIJO VDA. ALLAUCA	09-0364061-3	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	MARIA TERESA DE QUINTEROS	09-0407410-1	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ABOG. DARIO EGAS P	CHILE 303 Y LUQUE 514368	
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	

EXLOTACION DE BIENES INMUEBLES	
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
o (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

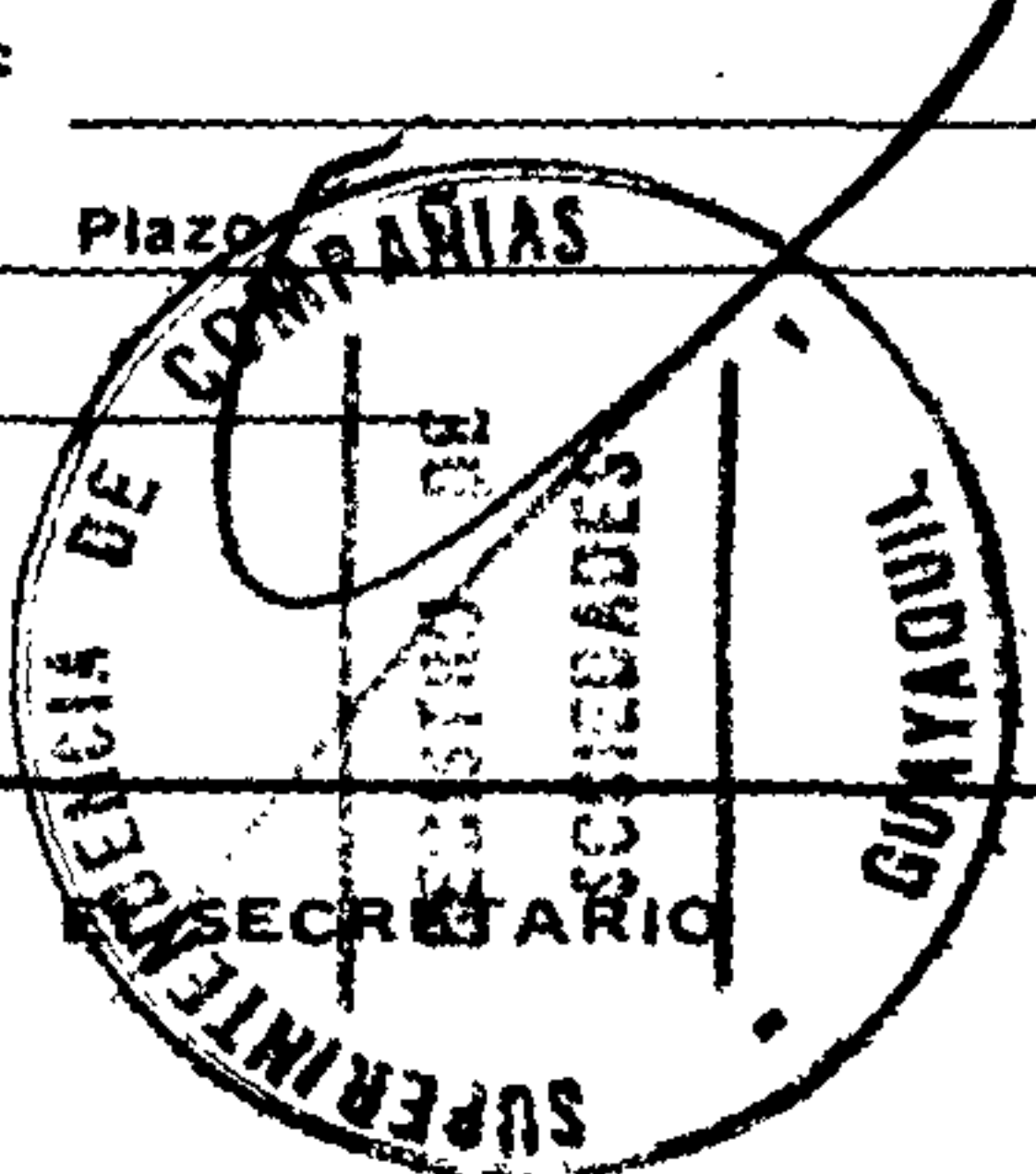
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE		
Denominación de la persona jurídica:		
RODOLFO JORDAN BANCHON	ECUATORIANO	GENERAL ROBLES 720
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	DIRECCION:

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
Nombre o denominación	Dirección	

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)		
La Compañía está amparada por:		
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuario ☐
	Turístico ☐	Otra ☒
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	Fecha:	Clasificación:
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.			

18 ENE. 1989



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31..... DED.I.C.IEMBRE..... DE 198 3.....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		4.685,13
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		58.801,35
1104	Documentos por cobrar clientes 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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			245.822,78
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	200.000,00	-----
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	9.227.412,12	-----
1203	Construcciones en curso		
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)		
		Valor de Revaluó	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		-----
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
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) x		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			9.476.778,22
TOTAL DEL ACTIVO			9.722.601,00

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	633.813,52
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos a clientes 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	15o/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	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		710.223,93
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
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	5.076.173,45
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de compañías relacionadas HONORARIOS POR PAGAR	3.354.000,00
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		8.430.173,45
TOTAL PASIVO		9.140.397,38
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
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	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(96.796,38)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	279.000,00
TOTAL PATRIMONIO NETO		582.203,62
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		9.722.601,00

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
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	303.203,62					
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	279.000,00					
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO	582.203,62					

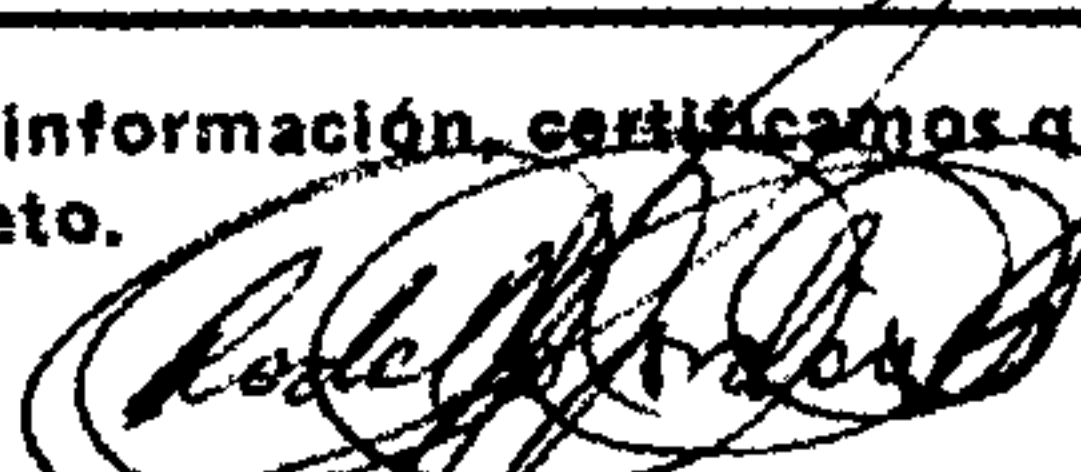
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del1.... de ...ENERO..... al 31... de ...DICIEMBRE..... de 198 ...3...

50. VENTAS BRUTAS		1'599.000,00
5001 • En el país		
5002 En el exterior		
5003 • Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	XXXXXXXXXX	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		1'599.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201 Materias primas		
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario 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 IFSS 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 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso	XXXXXXXXXX	
5219 Inventario inicial de productos terminados		
5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
5221 Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
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		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'320.000,00
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 XXXX HONORARIOS	1'320.000,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		279.000,00
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdida en cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		279.000,00
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		

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.


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


Rodolfo Jordán B.
Cántador Reg. 0,5573
EL CONTADOR
Reg. No. 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.


Comisario

GUAYAQUIL
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

1983

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA KATHERINE S.A.	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 8673 76
--	----------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		303.203,62
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	(96.796,38)	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERA VIT Y UTILIDADES POR APLICAR		279.000,00
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	279.000,00	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		582.203,62

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERA VIT POR REVALORIZACION:		
	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

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		279.000,00
7001	Utilidad neta del ejercicio	279.000,00	
	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		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		279.000,00
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	7.928,90	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	271.071,90	
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	464.401,15	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(464.401,15)	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

