

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

8673

76

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

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 1984; Al 31 de DICIEMBRE de 1984

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	CED. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	AMERICA CLAVIJO VDA. ALLAUCA	9-0364061-3	ECUATORIANA
Vicepresidente	MARIA TERESA DE QUILTEROS	09-0407410-1	ECUATORIANA
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ABOG DARIO EGAS PEN	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 QUILTEROS Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo(s): GERENTE

Fecha de nombramiento: DICIEMBRE 4 DE 1984

Período: DICIEMBRE 81 - DICIEMBRE 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)

Nacionalidad

Cargo (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

Clasificación

1984

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:

Fecha:

AFILIACION A LA CAMARA DE:

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

SI NO

SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

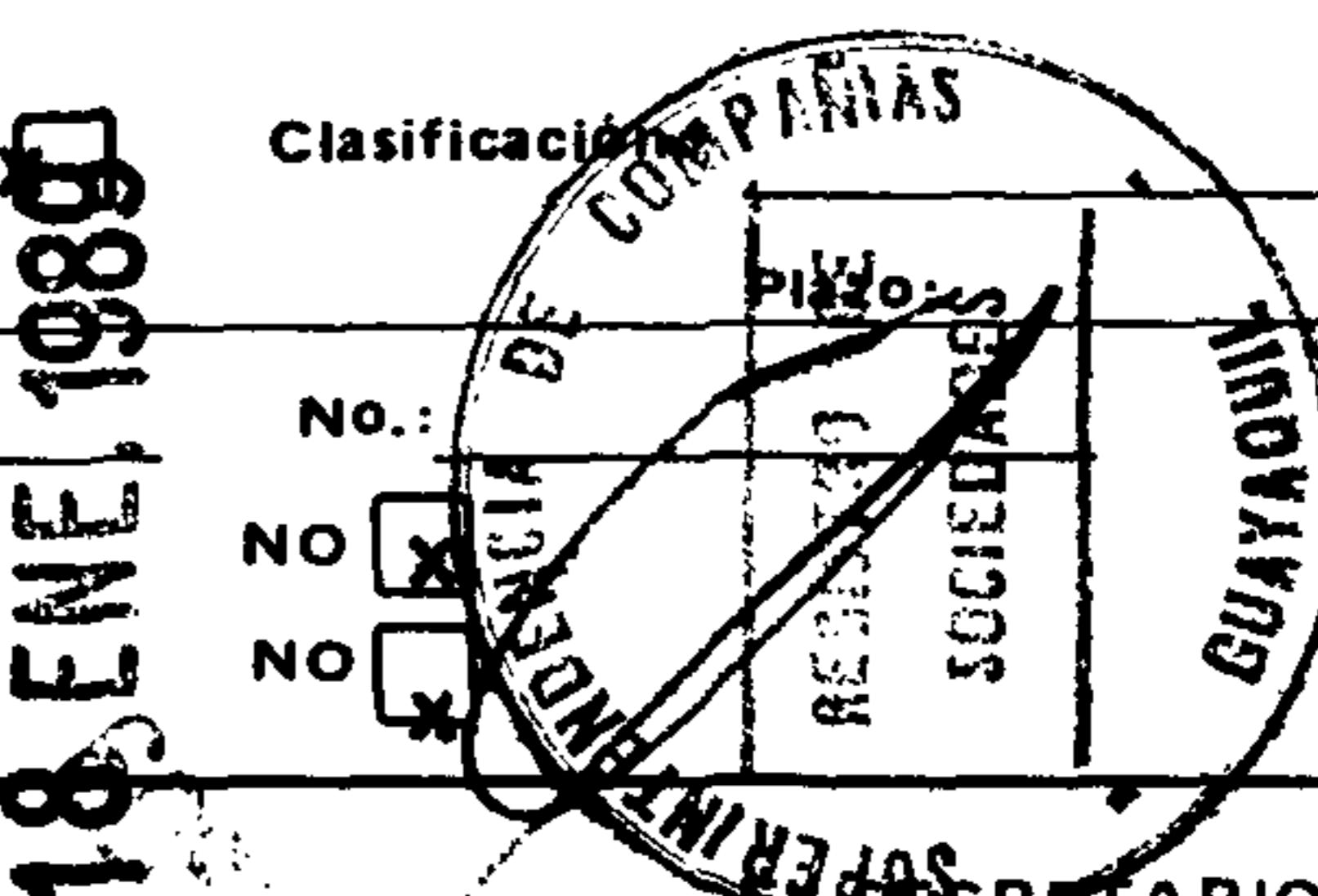
SI NO

SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Foljas útiles. CERTIFICO.



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31.. DE ...DICIEMBRE..... DE 198 4....

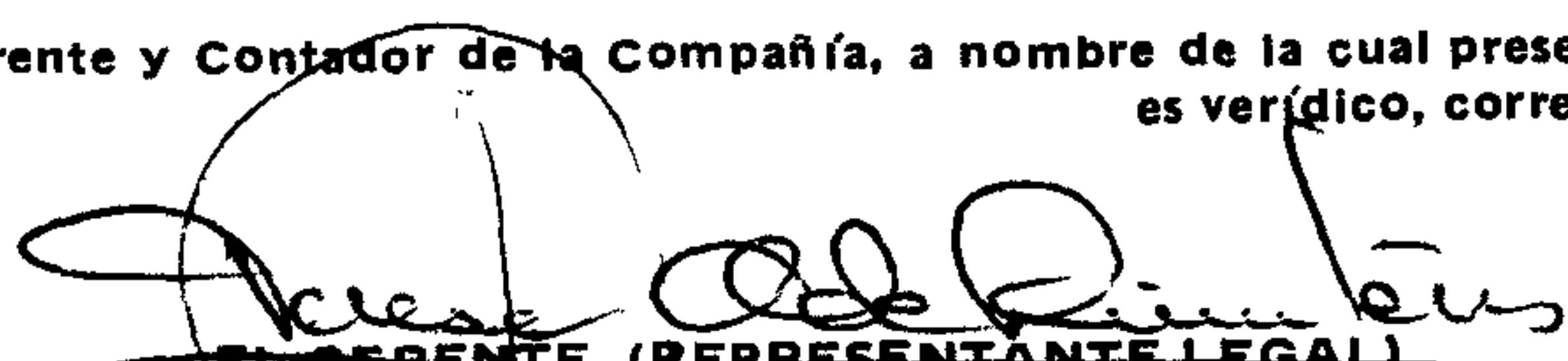
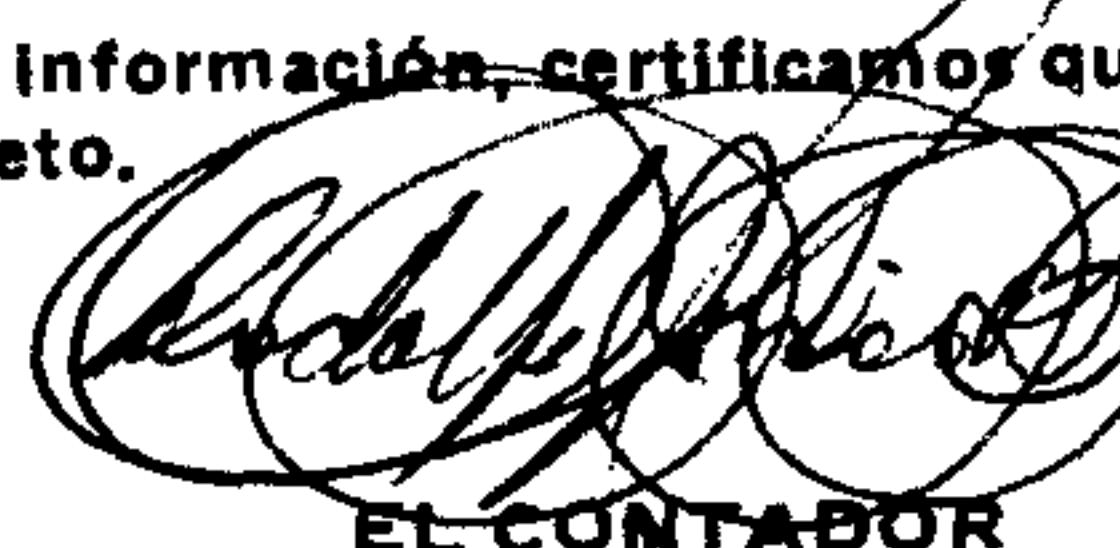
1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		
1101 Caja y Bancos		4.685,13
1102 Inversiones temporales		
1103 Cuentas por cobrar clientes		58.801,35
1104 Documentos por cobrar clientes x ANTICIPOS SOBRE CONTRATOS		178.336,30
1105 Documentos descontados		
1106 Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107 Inventario materia prima		
1108 Inventario productos en proceso		
1109 Inventario productos terminados		
1110 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventario mercaderías en almacén		
1112 Semicontables 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 EN VARIOS 4.000,00		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	200.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso	9.243.050,32	9.243.050,32
1204 Edificios e Instalaciones		
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semicontables		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos (adjuntar detalle)		
	Valor de Revalorú	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	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)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602 Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		9.492.416,42
TOTAL DEL ACTIVO		91.738.239,20

2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101 Proveedores en el país						633.813,52
2102 Proveedores en el exterior						
2103 Anticipos de 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 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						
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						31.764.311,65
2206 Depósitos por cuentas en participación						
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura						
2208 Préstamos de la administración HONORARIOS POR PAGAR						41.674.000,00
2209 Préstamos de compañías relacionadas						
2210 Arrendamiento financiero por pagar						
2211 Otros (adjuntar detalle)						
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES						85.438.311,65
TOTAL PASIVO						91.148.847,23
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)						xxx
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						182.203,62
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio						7.500,00
TOTAL PATRIMONIO NETO						189.703,62
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO						91.148.847,23
4. CUENTAS DE ORDEN						
40. DEUDORAS						
4001 Avales otorgados						
4002 Mercaderías en consignación						
4003 Documentos al cobro						
4004 Otras garantías						
41. ACREEDORAS						
4101 Responsabilidades por avales otorgados						
4102 Consignaciones recibidas						
4103 Cobro de documentos						
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	582.203,62					
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	7.500,00					
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO	589.703,62					

ESTADO DE RESULTADOS
ENERO al **31** de **DICIEMBRE** de 198 ... 4

50. VENTAS BRUTAS		1'327.500,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		1'327.500,00
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 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 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
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 incluidos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'320.000,00
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409 OKXX HONORARIOS		1'320.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		7.500,00
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:		7.500,00
150/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.

  **Rodolfo Jordán R.**
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.

Comisario

GUAYAQUIL

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

1984

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:		582.203,62
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	182.203,62	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		7.500,00
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	7.500,00	
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		589.703,62

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	
SUPERAVIT 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:

7001	Utilidad neta del ejercicio	7.500,00	15.638,20
	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	8.138,20	
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:

7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
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		

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD	(464.401,15)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	(464.401,15)
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	-----

