

SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA KATERINE S.A.			No. DE EXPEDIENTE 86 73-76	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE CHIMBORAZO Y COLON	NUMERO 711	TELEFONO 325062	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	CARMEN ALLAUCA DE DIAZ	0905690673	CHIMBORAZO Y COLON	
Vicepresidente				
Gerente(s)	TERESA DE QUINTEROS	0904074101	CHIMBORAZO Y COLON	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	FREDDY CASTRO GUERRERO	0907581342	CHIMBORAZO Y COLON	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.		

## A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
1.1. ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos		1101	563.016,60
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	
Repuestos, herramientas y accesorios		1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		1115	724.222,50
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>1.287.239,10</b>
1.2. ACTIVO FIJO			
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada	
Terrenos, edificios e instalaciones	34.554.537,72	7.759.548,55	26.794.989,17
Mejoras en locales arrendados			
Construcciones en curso			
Maq. y equipo en montaje o tránsito			
Maquinaria y equipo			
Muebles, enseres y equipo de oficina			
Vehículos			
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	REVAL A/F. 8.331.681,98	7.749.745,19	581.936,79
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			
	Valor reexpresado	Amortización acumulada	
Gastos de organización y constitución			1321
Gastos de invest. exploración y otros			1322
Intangibles			1323
Otros activos diferidos	1.220.000,00	381.250,00	838.750,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>28.215.675,96</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>29.502.915,06</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar	T. RENTA POR PAGAR	2103	39.723,71
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	28.039,00
Gastos por pagar		2106	
Obligaciones IESS e impuestos		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	1.813.924,01
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>1.881.686,72</b>
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	1.800.000,00
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
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>1.800.000,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>3.681.686,72</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2.000.000,00
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	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas	SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE EDIFICIO	3203	175.540,00
<b>3.3 SUPERAVITS</b>			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	26.689.669,00
Reexpresión monetaria diferida		3302	(9.650.496,00)
Otros (Adjuntar detalle)		3303	8.183.111,61
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	156.252,11
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(1.778.084,38)
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	45.236,00
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>25.821.228,34</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>29.502.915,06</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 BRUTAS</b>			
En el país	INGRESOS POR ARRIENDOS	5001	12.792.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			12.792.000,00
<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>			12.792.000,00
<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	1.800.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	9.640.303,29
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	1.280.739,00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	
<b>UTILIDAD O (PÉRDIDA) EN OPERACION</b>			70.957,71
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
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>			70.957,71
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	10.643,00
Impuesto a la renta		5802	15.078,71
<b>UTILIDAD NETA</b>			45.236,00

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

Del ... 1 ... de ... ENERO ... al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 19 92...

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 .....

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: TERESA DE QUINTEROS</p> <p>Firma: <i>Teresa de Quinteros</i></p> <p>C.I. <del>0904014101</del></p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: SR. MANUEL ESTRELLAS</p> <p>Firma: <i>[Firma]</i></p> <p>C.I. ..... Matrícula: 1783</p>
<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b></p> <p align="center"><b>REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">   <b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b> </p> <p>Recibido hoy día ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos ..... <b>13 0 ABR 1993</b></p>