

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA PLAYAS DE DATA CIA. LTDA.			SIGLAS:		RUC: 0990131007001		No. DE EXPEDIENTE: 22340-72		
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: VELEZ # 1202			TELEFONO: 321174	CASILLA: 4979	CABLE: -		
SUCURSALES									
Período del balance Del ... 10. de ... Enero ... de 19.86... Al ... 31. de ... Diciembre ... de 19.86...					Fecha de vencimiento: 1.992 Plazo duración: 20 AÑOS				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)									
1.- ADMINISTRADORES		NOMBRES			C.I. o PASAPORTE		NACIONALIDAD		
Presidente		LUZ M. DE CISNEROS			06-00008031		ECUATORIANA		
Vicepresidente									
Gerente(s)		ENRIQUETA C. DE CORONEL			09-02031228		ECUATORIANA		
Directores o vocales principales									
Directores o vocales suplentes									
2. COMISARIOS		NOMBRES			DIRECCION Y TELEFONO				
Principal		MARIA E. GAMEZ V			LETAMENDI #423 406353				
Suplente									
3. COMITÉ DE VIGILANCIA									
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)									
Nombre(s) ENRIQUETA C. DE CORONEL					Nacionalidad: ECUATORIANA				
Cargo(s) GERENTE									
Fecha de nombramiento: Febrero 16/87					Período: 2 AÑOS				
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: COMPRA-VENTA									
ARRIENDO DE INMUEBLES									
PERSONAL OCUPADO:		DIRECTIVO		ADMINISTRATIVO		TECNICO		OBRERO	
		No. 2		No.		No. -		No. -	
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:									
MARIA TERESA CHAVEZ SOTOMAYOR					ECUATORIANA				
Nombres y apellidos (persona natural)					Nacionalidad				
					DIRECCION: CDLA. ALBORADA MANZ. M VILLA 14				
Tiene Auditoría Externa					SI ☐		NO ☒		
Nombre o denominación					Nacionalidad				
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerados					Devaluación ☒		Costo de reposición ☐		
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)									
La compañía está amparada por:									
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☒ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación									
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:									
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO DE GUAYAQUIL No.									
TIENE CREDITOS CON LA C.F. SI ☐ NO ☒ PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐ NO ☒									
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☒ (Adjuntar Copia)									
Recibido hoy día de de 19 a las					El Secretario				
de la con anexos constantes en:					fojas útiles. CERTIFICO:				

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE DICIEMBRE.... DE 198.6.)

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja bancos moneda nacional			64.581,14
1102	Caja bancos moneda extranjera			---
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			---
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			---
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			70.000,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			---
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			---
1108	Inventario materia prima			---
1109	Inventario productos en proceso			---
1110	Inventario suministros y materiales			---
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén			---
1112	Semovientes para la venta			---
1113	Sementeras de ciclo corto			---
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores			
1121	Préstamos a compañías relacionadas			2'000.000,00
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			265.683,03
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				2'400.264,17
12 ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	297.887,40		297.887,40
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	1'139.182,00		1'139.182,00
1204	Edificios e instalaciones VILLA PLAYAS	528.046,07	43.024,16	485.021,91
1206	Maquinaria y equipo "	22.500,00	11.250,00	11.250,00
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones PROPIEDAD HORIZ. QUITO	19'154.210,65	287.313,16	18'866.897,49
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	44.491,66		44.491,66
1222	Revalorización de edificios PLAYAS	425.262,34	38.273,62	386.988,72
1224	Revalorización de maquinaria y equipo PLAYAS	62.924,84	27.849,19	35.075,65
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a trabajadores			
1303	Préstamos a compañías relacionadas			
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)			
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			
14. ACTIVO INTANGIBLE		Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (Adjuntar detalle)			
15. ACTIVO DIFERIDO		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle) DEPOSITOS POR MEDIDORES LUZ			156.100,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				21'422.894,83
TOTAL DEL ACTIVO				23'823.159,00

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	---
2102	Proveedores moneda extranjera	---
2103	Anticipos de clientes	5'095.649,83
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	---
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera	---
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	---
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	---
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	---
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	88.591,58
2110	Impuesto a la renta por pagar	119.480,52
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	---
2112	Intereses vencidos y no pagados	---
2113	Impuestos retenidos por pagar	---
2114	Aportes al IESS por pagar	---
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	---
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	---
2119	Parte corriente provisión jubilación patronal	---
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	3'467.536,39
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) PLLA. IETEL.	387,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		8'771.645,32
PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	1'405.637,69
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	11'118.455,00
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	---
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	---
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		12'524.092,69
TOTAL PASIVO		21'295.738,01
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	116.622,17
3202	Otras reservas	1'026.196,86
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	44.491,66
3302	Revalorización de otros activos fijos	457.571,91
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	---
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	---
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	---
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	382.538,39
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'527.420,99
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		23'823.159,00

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... 10... de ... ENERO al ... 31... de ... DICIEMBRE de 1986....

50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDO Y VENTA OFICINAS	S/. 2'600.000,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	2'600.000,00
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras productos terminados en el país	
5103	Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial materias primas	
5202	Más: Compras materias primas en el país	
5203	Más: Compras materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados COSTO 1 ofic. de 47.80 ms.2	- 619.646,63
UTILIDAD BRUTA		1'980.353,37
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	- 16.810,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	- 539.157,37
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	- 309.405,28
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	- 524.370,23
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		590.610,49
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	-0-
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	-0-
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		590.610,49
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	- 88.591,58
5802	Impuesto a la renta	- 119.480,52
UTILIDAD NETA		382.538,39

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal)

El Contador

No. Reg. 11.774

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.

Lugar y Fecha: Guail, Abril 7/87...

Comisario:

Comisario:

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PLAYAS DE DATA CIA. LTDA.	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 22340-72
---	----------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		2'144.882,60
6001	Capital social	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	---	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	---	
6004	Reserva legal	12.759,23	
6005	Otras reservas	91.430,43	
6006	Superávit de capital	502.063,57	
6007	Utilidades acumuladas	1'038.629,37	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	---	
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.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		382.538,39
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	382.538,39	
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		2'527.420,99

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal	103.862,94	
	Otras reservas	934.766,43	
	Dividendos en efectivo	---	
	Amortización de pérdidas	---	
	Utilidades acumuladas	---	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	12.759,23	
	Más: Asignación del año	103.862,94	
	Menos: Utilización en el año	---	
	Saldo final	116.622,17	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	502.063,57	
	Más: revalorización de activos del período	---	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	---	
	Saldo final	502.063,57	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		4'371.364,36
7001	Utilidad neta del ejercicio	382.538,39	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	309.405,28	
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	3'679.420,69	
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:		- 19'310.310,65
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	19.154.210,65	
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	156.100,00	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		- 14'938.946,29
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	6'371.381,15	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	- 8'567.565,14	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		- 14'938.946,29

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA PLAYAS DE DATA CIA. LTDA.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 22340-72
--	---------	----------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 10 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 86.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias Primas OFIC. PROP.H. 1.200.000,00			1.200.000,00
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros ARRENDAMIENTOS 1'400.000,00			1'400.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

SI☒NO☐

Monto de la Inversión programada :

S/.

Construcciones: CONTINUACION OBRAS EN CURSO

S/.

Maquinaria y Equipo :

S/.

Financiamiento: Recursos Propios: 100 % o/o

Prestados: o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☒Racionalización☐Reposición☐