

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 000T

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PLAYAS DE DATA CIA. LTDA.		SIGLAS:	R. U. C. 0990131007001	No. DE EXPEDIENTE: 22340/72
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRIENDO Y VENTA PREDIOS URBANOS				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAIL	CALLE y No.: VELEZ #1202	TELEFONO: 321174	CASILLA: 4919
SUCURSAL				TELEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 1.992				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ 24'760.885,03				
Período del balance Del 10 de Enero de 19 88 Al 31 de Diciembre de 19 88				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	LUZ M. MERINO DE CISNEROS	0800008031	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	ENRIQUETA CISNEROS DE CORONEL	0902031228	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	MARIA EUGENIA GAMEZ V	REGUCIGALPA # 221 teléfono 444327	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)	
Nombre(s) ENRIQUETA C. DE CORONEL	Nacionalidad: ECUATORIANA
Período de vigencia designación: de 19 87 a 19 89	

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS: 2	EMPLEADOS: 2	OBREROS: ---
	No.	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE(S)	
Nombre(s): _____	Nacionalidad: _____
Categoría: _____	Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: MA. TERESA CHAVEZ SOTOMAYOR.	
CDLA. ALBORADA MANZ M. VILLA 14	Nacionalidad: ECUATORIANA
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 11.774

Auditoría Externa:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Cías.: _____
Nombre o Razón Social		Nacionalidad	

OTRAS INFORMACIONES			
La compañía está acogida a:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>
	Otras <input type="checkbox"/>		
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____	Período Vigencia: _____	
AFILIADA A LA CAMARA DE: COMERCIO DE GUAYAQUIL			
CREDITOS CON LA C. F. N.:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Publicación último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Emitir obligación SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>



Recibido hoy día _____ de _____ de 19_____	Funcionario responsable (SELLO)
No. DE ANEXOS: _____	

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			3' 295.250,08
101	Caja - Bancos, moneda nacional		---
102	Caja - Bancos, moneda extranjera		---
103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		---
104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		---
105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		50.000,00
106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		---
107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		---
1108	Inventario materia prima		---
1109	Inventario productos en proceso		---
1110	Inventarios suministros y materiales		---
1111	Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios		---
1118	Ingresos acumulados por cobrar		---
1119	Depósitos previos		---
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		---
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		---
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		---
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		---
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		213.654,34
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		---
1126	Otros activos corrientes		200.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			3' 764.905,22
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	297.881,40	297.881,40
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	1' 404.424,07	1' 161.656,89
1204	Edificios e instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos PROP. HORIZ. QUITO	15' 653.466,34	781.841,55
REVALORIZACIONES			Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	44.491,06	44.491,66
1222	Revalorización de edificios	425.262,34	51.031,50
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
3. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS		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 oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes DEPOSITO EMP. ELECT. E IETEL (QUITO)		164.600,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			21' 995.595,80
TOTAL DEL ACTIVO			25' 760.501,09

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	---
2102	Proveedores en moneda extranjera	---
2103	Anticipos de clientes	3'310.000,00
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	495.597,53
2110	Impuesto a la renta por pagar	690.863,00
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
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 de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	906.200,00
2121	Saldos pendientes con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		5'402.660,53
22. 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	5'138.810,00
2204	Créditos de estabilización	---
2205	Comisión de riesgo cambiario	---
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	---
2207	Impuestos diferidos por pagar	---
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	---
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	10'118.455,00
2210	Obligaciones emitidas	---
2211	-Menos: Obligaciones no colocadas	---
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	---
2213	-Otros (Adj. 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		15'257.265,00
TOTAL PASIVO		20'659.925,53
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	500.000,00
3102	Capital suscrito en moneda extranjera AUMENTO EN TRANSITO	2'000.000,00
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	16.064,59
3203	Otras reservas	---
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	44.491,66
3302	Revalorización de otros activos fijos	422.496,26
3303	Dónaciones, 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	2'117.523,05
TOTAL PATRIMONIO NETO		5'100.575,56
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		25'760.501,09

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001	Mercaderías en consignación	---
4002	Liquidación de depósitos industriales	---
4003	Avales o garantías	---
4004	Otras obligaciones contingentes	---

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 10 ... de Enero ... al ... 31 ... de Diciembre ... de 19 88

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país VENTAS Y ARRIENDO OFICINAS	6'140.400,00
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		6'140.400,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso PROP. HORIZONTAL 17'315.493,47	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	-15'653.466,34
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA		4'418.312,87
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	- 614.722,53
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	---
5406	Depreciación bienes, área administrativa	- 336.497,29
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	---
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	---
5409	Otros (Adjuntar detalle)	-1024.251,98
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		2'502.901,97
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	- 9.843,00
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 de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle) ADMINISTRACION EDIFICIO CISNEROS GUIL.	810.924,61
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos	---
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	---
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	---
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		3'303.983,58
5801	Participación de los trabajadores	- 495.597,53
5802	Impuesto a la renta	- 690.863,00
UTILIDAD NETA		2'117.523,05

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de Febrero de 1988.

El Gerente *[Signature]*

El Contador *[Signature]* No. Reg. 11.774...

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
6.00	PATRIMONIO INICIAL	3.225.925,31
6.01	Capital	500.000.-
6.02	Menos: Acciones propias adquiridas	250.000.-
6.03	Menos: Capital suscrito no pagado	--
6.04	Reserva legal	±54.876,01
6.05	Reserva facultativa	±370.481,41
6.06	Otras reservas	--
6.07	Superávit de capital	466.987,92
6.08	Utilidades acumuladas	733.579,97
6.09	Menos: Pérdidas acumuladas	--
6.10	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO	2.000.000.-
6.20	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:	1.900.000.-
6.201	Reserva legal	228.234,01
6.202	Reserva facultativa	±679.765,99
6.203	Otras reservas	--
6.204	Superávit por revalorización de activos fijos	--
6.205	Utilidades acumuladas	--
6.30	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	2.117.523,05
6.301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2.117.523,05
6.302	Menos: Dividendos en efectivo	--
6.303	Más: Superávit de capital del período	--
6.40	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	-342.872,80
6.401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	--
6.402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	342.872,80
6.50	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	5.100.575,56

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
7.00	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	4.216.047,41
7.001	Utilidad neta del ejercicio	2.117.523,05
7.002	Más:	
7.002	Cargos por depreciación de activos fijos	336.497,29
7.003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	--
7.004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	--
7.005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	±.662.027,13
7.006	Incremento de pasivos de largo plazo	--
7.007	Aumento de capital social	100.000.-
7.008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	--
7.009	Otros ajustes o aumentos	--
7.010	Menos:	
7.010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	--
7.011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	--
7.20	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	-1.408.200,49
7.201	Dividendos pagados	--
7.202	Compra de activos fijos	--
7.203	Compra de inversiones permanentes	--
7.204	Disminución de pasivos a largo plazo	±.056.027,09
7.205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	--
7.206	Reducción del capital social	--
7.207	Pérdidas del ejercicio	--
7.208	Otros	351.372,80
7.30	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	2.807.846,92
7.40	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1.637.755,31
7.50	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	-4445.602,29
7.60	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	2.807.846,98

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
	Reserva legal	73.358.-
	Reservas facultativas	660.221,97
	Otras reservas	--
	Dividendos en efectivo	--
	Amortización de pérdidas	--
	Utilidades acumuladas	--
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	±54.876,01
	Más: Asignación del año	73.358.-
	Menos: Utilización en el año	- 228.234,01
	Saldo final	-0-
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	466.987,92
	Más: revalorización de activos del período	--
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	--
	Saldo final	466.987,92

