

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

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 INMUEBLES			
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	CALLE Y No.: Velez 1202	TELEFONO: 510137
SUCURSAL			CASILLA: 4979
			TÉLEX: -

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **1992**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ **23.503.807.08**

Período del balance
Del **1** de **Enero** de 1990... Al **31** de **Diciembre** de 1990.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Luz M. Merino de Cisneros	0990008031	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	Enriqueta C. de Coronel	0902031228	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales			
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) Enriqueta C. de Coronel	NACIONALIDAD Ecuatoriana	DIRECCION DOMICILIARIA velez 1202
Período del nombramiento: de 1990... a 1992...		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: **2** No. Empleados: **2**

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

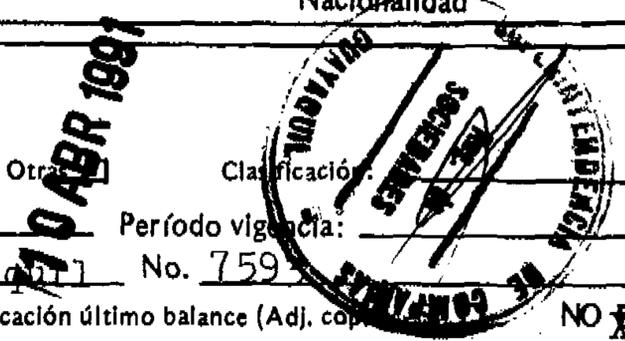
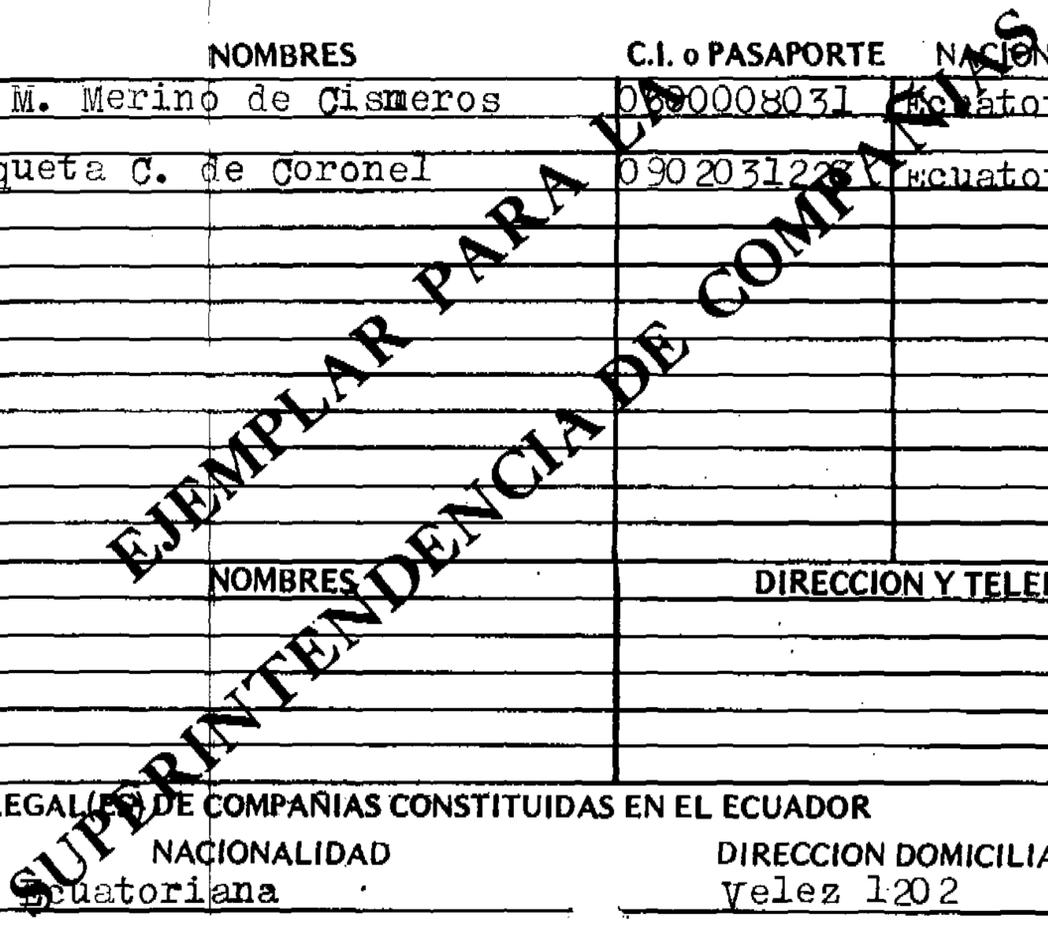
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **maria Teresa Chávez**
Cdla Alborada Mz. Villa 14 tel. 270509 Nacionalidad: **Ecuatoriana**
Dirección y teléfono
No. Reg. Colegio de Contadores: **11774**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____
AFILIADA A LA CAMARA DE: **Camara de Comercio de Guayaquil** No. **759**
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. cop): NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19____
N. DE ANEXOS: _____ Funcionario responsable (SELLO)



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			4.258.996.99
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		-0-
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		-0-
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		160.000.-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		-0-
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-0-
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-0-
1108	Inventario materia prima		-0-
1109	Inventario productos en proceso		-0-
1110	Inventario suministros y materiales		-0-
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		-0-
1112	Semovientes para la venta		-0-
1113	Sementeras de ciclo corto		-0-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-0-
1115	Obras en ejecución		-0-
1116	Mercaderías en tránsito		-0-
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		-0-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-0-
1119	Depósitos previos		-0-
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		74.000.-
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		-0-
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-0-
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-0-
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		194.899.34
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-0-
1126	Otros activos corrientes		200.000.-
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5.487.896.33
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	-0-	-0-
1203	Construcciones en curso	-0-	-0-
1204	Edificios e instalaciones	6.404.424.07	352.289.61
1206	Maquinaria y equipo		-0-
1208	Muebles y enseres		-0-
1210	Vehículos		-0-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		-0-
1214	Semovientes		-0-
1216	Plantaciones		-0-
1218	Otros activos fijos ^{prop. horizontal}	14.543.806.23	1.218.161.73
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	44.491.60	44.491.60
1222	Revalorización de edificios	15.958.284.34	1.118.705.01
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros ^{prop. horizontal}	13.793.482.65	1.241.412.27
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-0-
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		-0-
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		-0-
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		-0-
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		-0-
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		-0-
1403	Otros		-0-
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		-0-
1503	Gastos de investigación y desarrollo		-0-
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario		-0-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		-0-
1511	Otros activos diferidos ^{Aumen. Capital}	164.376.-	32.875.20
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes ^{Depositos TELETEL- EMP. ELECTRICA}		164.600.-
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		47.401.906.53
	TOTAL DEL ACTIVO		52.895.804.86

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		-0-
2102 Proveedores en moneda extranjera		-0-
2103 Anticipos de clientes		1.850.000.-
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		-0-
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		-0-
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		-0-
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		-0-
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		-0-
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		1.009.614.49
2110 Impuesto a la renta por pagar		1.430.287.-
2111 Provisiones para prestaciones sociales		-0-
2112 Intereses vencidos y no pagados		-0-
2113 Impuestos retenidos por pagar		-0-
2114 Aportes al IESS por pagar		-0-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		-0-
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		-0-
2117 Parte corriente créditos de estabilización		-0-
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		-0-
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		-0-
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		840.000.-
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		-0-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) Ptas. de Gtos por pagar		1.109.623.30
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6.239.524.79
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		-0-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-0-
2203 Préstamos de accionistas o socios		4.255.500.-
2204 Créditos de estabilización		-0-
2205 Comisión de riesgo cambiario		-0-
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		-0-
2207 Impuestos diferidos por pagar		-0-
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		-0-
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2.392.920.-
2210 Obligaciones emitidas		-0-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		-0-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		-0-
2213 Otros (Adjuntar detalle) Depósito en Garantía		30.000.-
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		-0-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		-0-
2303 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		6.678.420.-
TOTAL PASIVO		12.917.944.79
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2.500.000.-
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-0-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-0-
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		523.381.13
3202 Reservas facultativas		4.726.548.89
3203 Otras reservas		-0-
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		44.491.60
3302 Revalorización de otros activos fijos		21.892.570.57
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		4.290.861.82
TOTAL PATRIMONIO NETO		39.977.000.01
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		52.895.804.80

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		-0-
4002 Liquidación de depósitos industriales		-0-
4003 Aavales o garantías		-0-
4004 Otras obligaciones contingentes		-0-

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del de FEBRO al 31 de DICIEMBRE de 19 90

50	VENTAS BRUTAS		8.282.347.-
	5001 En el país	ARRENDOS	-0-
	5002 En el exterior		-0-
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		-0-
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		-0-
	VENTAS NETAS		8.282.347.-
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
	5101 Inventario inicial		-0-
	5102 Compras de productos terminados en el país		-0-
	5103 Compras de productos terminados en el exterior		-0-
	5104 Menos: Inventario final		-0-
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
	5201 Inventario inicial de materias primas		-0-
	5202 Compras de materias primas en el país		-0-
	5203 Compras de materias primas en el exterior		-0-
	5204 Menos: Inventario final de materias primas		-0-
	5205 Mano de obra directa		-0-
	5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		-0-
	5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		-0-
	5208 Mano de obra indirecta		-0-
	5209 Suministros y materiales		-0-
	5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		-0-
	5211 Aportes IESS y beneficios sociales		-0-
	5212 Mantenimiento y reparaciones		-0-
	5213 Impuestos a la producción y otros		-0-
	5214 Energía, agua, teléfono		-0-
	5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		-0-
	5216 Inventario inicial de productos en proceso		-0-
	5217 Menos: Inventario final de productos en proceso		-0-
	5218 Inventario inicial de productos terminados		-0-
	5219 Menos: Inventario final de productos terminados		-0-
	UTILIDAD BRUTA		8.282.347.-
53.	GASTOS DE VENTAS		
	5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos		-0-
	5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		-0-
	5303 Comisiones a empleados y particulares		-0-
	5304 Publicidad y propaganda		-0-
	5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		-0-
	5306 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo		-0-
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		-0-
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		-0-
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		-1.070.681.31
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		-0-
	5406 Depreciación bienes, área administrativa		- 759.749.95
	5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		- 10.431.00
	5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		-0-
	5409 Otros (Adjuntar detalle)		1.007.873.40
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		5.427.604.68
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501 Intereses y comisiones		- 936.48
	5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		-0-
	5503 Otros gastos financieros		-0-
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
	5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		-0-
	5602 Subsidios recibidos		-0-
	5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		-0-
	5604 Dividendos en efectivo		-0-
	5605 Ganancias por diferencia de cambio		-0-
	5606 Otros (Adjuntar detalle) Administ. Edificio Cisneros Gquil		1.304.095.10
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
	5701 Pérdidas en ventas de activos		-0-
	5702 Pérdidas por diferencia de cambio		-0-
	5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		-0-
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		6.730.763.31
	5801 Participación de los trabajadores		-1.009.674.49
	5802 Impuesto a la Renta		-1.430.287.-
	UTILIDAD-NETA		4.290.861.82

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 6... de Febrero...

..... de 19 90

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 Hemos 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.

[Firma]
 COMISARIO
 1402

[Firma]
 f.) CONTADOR

f.) COMISARIO

No. REG. 11774

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		3.216.923,91
6001 Capital	2.500.000.-	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004 Reserva legal	211.752,30	
6005 Reserva facultativa	1.921.835,34	
6006 Otras reservas	-0-	
6007 Superávit de capital	466.987,92	
6008 Utilidades acumuladas	3.116.348,38	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		-0-
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-0-
6201 Reserva legal	-0-	
6202 Reserva facultativa	-0-	
6203 Otras reservas	0	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	-0-	
6205 Utilidades acumuladas	-0-	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		31.760.936,13
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	4.290.861,82	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303 Más: Superávit de capital del período	27.470.074,31	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		39.977.860,07

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		5.097.049,37
7001 Utilidad neta del ejercicio	4.290.861,82	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	759.749,95	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	16.437,60	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007 Aumento de capital social	-0-	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009 Otros ajustes o aumentos	30.000.-	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		-4.308.845,00
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	-0-	
7203 Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204 --Disminución de pasivos a largo plazo	4.308.845.-	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206 Reducción del capital social	-0-	
7207 Pérdidas del ejercicio	-0-	
7208 Otros	-0-	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		788.204,37
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	-757.623,46	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	-1539.032,83	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		788.204,37

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	311.634,83	
Reservas facultativas	2.804.713,55	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	-0-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	211.752,30	
Más: Asignación del año	311.634,83	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	523.387,13	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	466.987,92	
Más: revalorización de activos del período	27.470.074,31	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final	27.937.062,23	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PLAYAS DE DATTA CIA. LTDA		2240 - 72

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del ...1... de Enero al 31... de Diciembre de 1990.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			-0-
10.0 Materia Prima			-0-
10.1 Mercaderías			-0-
10.2 Maquinaria y Equipo			-0-
10.3 Donaciones realizadas			-0-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			-0-
20.0 Patentes y Marcas			-0-
20.1 Asistencia Técnica			-0-
20.2 Otros			-0-
30. VENTAS:			-0-
30.0 Materias Primas Arriendos	8.282.347.-		8.282.347.-
30.1 Productos Terminados			-0-
30.2 Donaciones Recibidas			-0-
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			-0-
40.1 Patentes y Marcas			-0-
40.2 Asistencia Técnica			-0-
40.3 Otros serv. Administrat INMOBILIARIA	1.304.095.10		1.304.095.10

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuner.	No.	Remuner.	No.	Remuner.	No.	Remuner.	No.	Remuner.
Ecuatorianos	-	---	-	---	-	---	-	---	-	---
Extranjeros	-	---	-	---	-	---	-	---	-	---

15 o/o Participación	-	---	-	---	-	---	-	---	-	---
----------------------	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----


170 ABR 1991