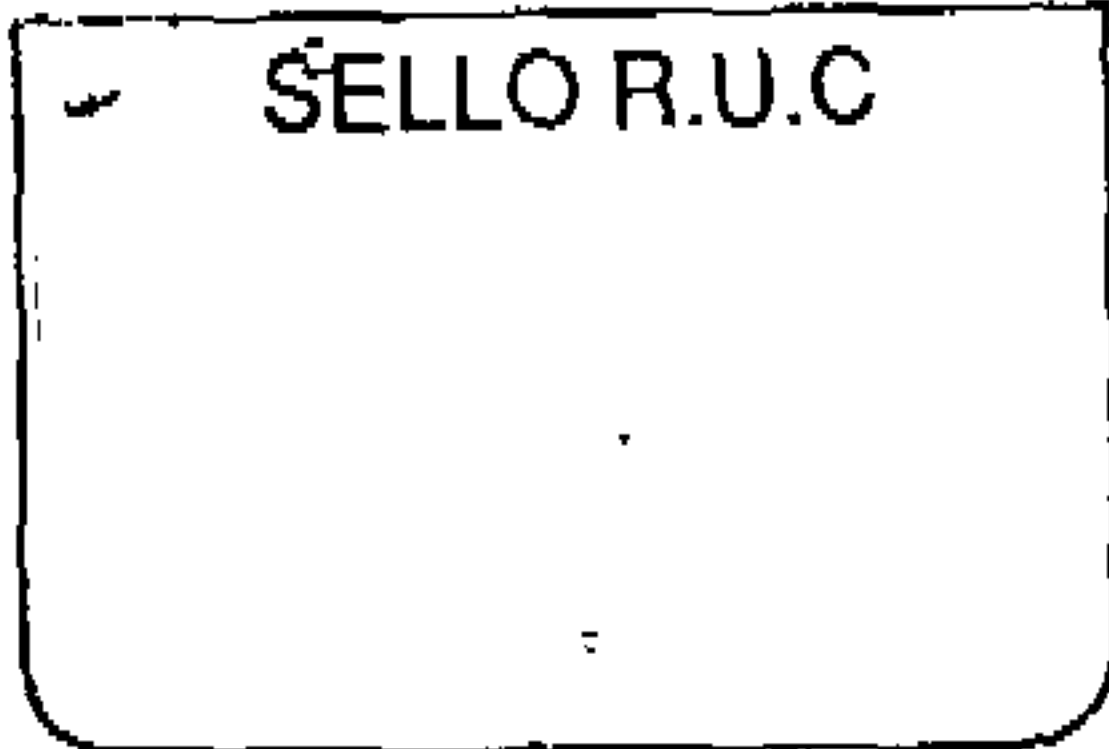




REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991.....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA PLAYAS DE DATTA CIA LTDA			Nº. DE EXPEDIENTE 22340 - 72	
CIUDAD: GUAYAQUIL .S	CALLE: VELEZ	NUMERO: 1202	TELEFONO: 329881	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Luz Merino de Cisneros	0600008031	velez 1202 510137	
Vicepresidente				
Gerente (s)	Enrique C. de Coronel	0902031228	velez 1202 510137	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal				
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	4.741.078.45
Inversiones financieras temporales				1102	---
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	2.120.000.-
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)				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	---
Ingresos acumulados por cobrar				1111	---
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				1112	79.000.-
Anticipos a proveedores				1113	---
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	---
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	1.216.513.33
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	---
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	---
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					8.103.391.70
1.2 ACTIVO FIJO					
		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras		297.887.40		1201	297.887.40
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		---		1202	---
Construcciones en curso		---		1203	---
Edificios e instalaciones		6.404.424.07	447.605.97	1204	5.956.818.10
Maquinaria y equipo		---		1205	---
Muebles y enseres		---		1206	---
Vehículos		---		1207	---
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1.543.806.23	1.436.318.82	1208	13.107.487.41
REVALORIZACIONES					
		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos		44.491.66		1221	44.491.66
Edificios		15.958.28	358.079.28	1222	14.600.205.06
Maquinaria y equipo		---		1223	---
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		13.793.82.65	1.314.50	1224	12.345.160.15
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes				1301	---
Préstamos a empleados y trabajadores				1302	---
Inversiones financieras a largo plazo				1303	---
Otros (adjuntar anexo)				1304	---
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
		Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas		---		1401	---
Otros (adjuntar anexo)		---		1402	---
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
		Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y lanzamiento Capital		164.376.-	49.312.80	1501	115.063.20
Gastos de investigación, exploración y otros				1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601	
Otros activos no corrientes				1602	164.600.-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					46.631.720.98
TOTAL DEL ACTIVO					54.795.112.76

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	1.850.000.-
Obligaciones por pagar		2103	---
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	---
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	1.448.208.-
Gastos por pagar		2106	7.601.50
Impuestos y Leyes Sociales	IMPUESTO A LA RENTA	2107	2.051.628.-
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	---
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	960.000.-
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	---
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	---
TOTAL PASIVO CORRIENTE			6.317.437.50
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	---
Obligaciones por pagar		2202	---
Préstamos de accionistas o socios		2203	2.154.931.-
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	---
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	---
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	---
Obligaciones emitidas		2207	---
Otros (adjuntar anexo)	DEPOSITOS EN GARANTIAS	2208	190.000.-
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			2.344.931.-
TOTAL PASIVO			8.662.368.50
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2.500.000.-
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	---
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	---
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	---
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	131.930.13
Reservas facultativas		3202	8.802.867.71
Otras reservas		3203	---
3.3 SUPERAUIT			
Revalorización de activos	Reserva p. revalorizacion del Patrimonio	3301	27.931.062.23
Otros (Adjuntar anexo)		3302	---
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	---
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	---
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	6.154.884.19
TOTAL PATRIMONIO NETO			40.132.744.26
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			54.795.112.76

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana				---	---
Extranjera				---	---

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		CODIGO CUENTA	
En el país	ARRIENDOS	5001	12.332.000.-
En el exterior		5002	---
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	---
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	---
VENTAS NETAS			12.332.000.-
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	---
Compras de productos terminados en el país		5102	---
Compras de productos terminados en el exterior		5103	---
Menos: Inventario final		5104	---
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
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 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 anexo)		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	---
UTILIDAD BRUTA			12.332.000.-
53. GASTOS DE VENTAS			
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 anexo)		5306	---
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	---
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	---
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	---
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	1.179.638.60
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	---
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	759.749.95
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	16.437.60
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	---
Otros (Adjuntar anexo)		5409	2.141.962.95
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			8.234.210.90
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	13.183.90
Otros gastos financieros		5502	---
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	---
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	---
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	---
Dividendos en efectivo		5604	---
Ganancias por diferencia de cambio		5605	---
Otros (Adjuntar anexo) Administración Edificio Cisneros Equil		5606	1.433.693.19
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	---
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	---
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	---
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			9.654.720.19
Participación de los trabajadores (15%)		5801	1.448.208.-
Impuesto a la Renta		5802	2.051.628.-
UTILIDAD NETA			6.154.884.19

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			39.971.860.07
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		6.154.884.19
Aumentos del Capital Social	6002		---
Incrementos de Superávit de Capital	6003		---
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		---
Otros	6005		---
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006		---
Disminución del Capital	6007		---
Dividendos en efectivo	6008		---
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		---
Otros	6010		---
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			40.132.744.26

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			7.091.071.74
Utilidad del ejercicio	7001		6.154.884.19
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		770.101.55
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003		---
Incremento de pasivos a largo plazo	7004		---
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005		---
Emisión de obligaciones	7006		---
Otros:	7007		160.000.-
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008		---
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			4.493.489.-
Dividendos	7201		---
Compra de activos fijos	7202		---
Compra de inversiones permanentes	7203		---
Disminución pasivos a largo plazo	7204		4.493.489.-
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205		---
Reducción del capital social en efectivo	7206		---
Pérdidas del ejercicio	7207		---
Otros	7208		---
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			2.597.582.74
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			1.845.954.23
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			---
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			2.597.582.74

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de febrero de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Enriqueta C. de Coronel

FIRMA: [Firma]

C.I. 0902031228

CONTADOR

NOMBRE: Maria Teresa Chávez S.

FIRMA: [Firma]

C.I. 0910417543 MATRÍCULA: 11774

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

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME GERENTE
☐ INFORME COMISARIO
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

Nº de Anexos _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS