

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 88

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA BOYACA SOC= ANOM CIVIL		SIGLAS:	R.U.C.	No. DE EXPEDIENTE:
			0990147353001	4158-63

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Ave. Carlos J. Arosemena	TELEFONO: 383210	CASILLA:	CABLE:
-----------	----------------------	--	---------------------	----------	--------

SUCURSALES	TOTAL ACTIVO 87: 11'96.377,22				
------------	-------------------------------	--	--	--	--

Período del balance
Del 31 de ENERO de 1988 Al 31 de DICIEMBRE de 1988

Fecha de vencimiento:

Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Luis Vallejo Ruiz	09-0270310	Ecuat
Vicepresidente	Eliecer Guevara Mendoza	09-0255012	Ecuat
Gerente(s)			

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Guillermo Arauz Basante	Av. Carlos Jului Ara
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Eliecer Guevara Mendoza : Nacionalidad: Ecuatoriano
 Cargo(s) : Nacionalidad:

Fecha de nombramiento: Período:
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: bancos

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No.	ADMINISTRATIVO No.	TECNICO No.	OBRERO 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: Francisco Samaniego Bernabé Ecuatoriano

Nombres y apellidos (persona natural) : Aquirre 603 y Escorial Nacionalidad:
 DIRECCION:

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por: _____

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Turística Otras Clasificación _____

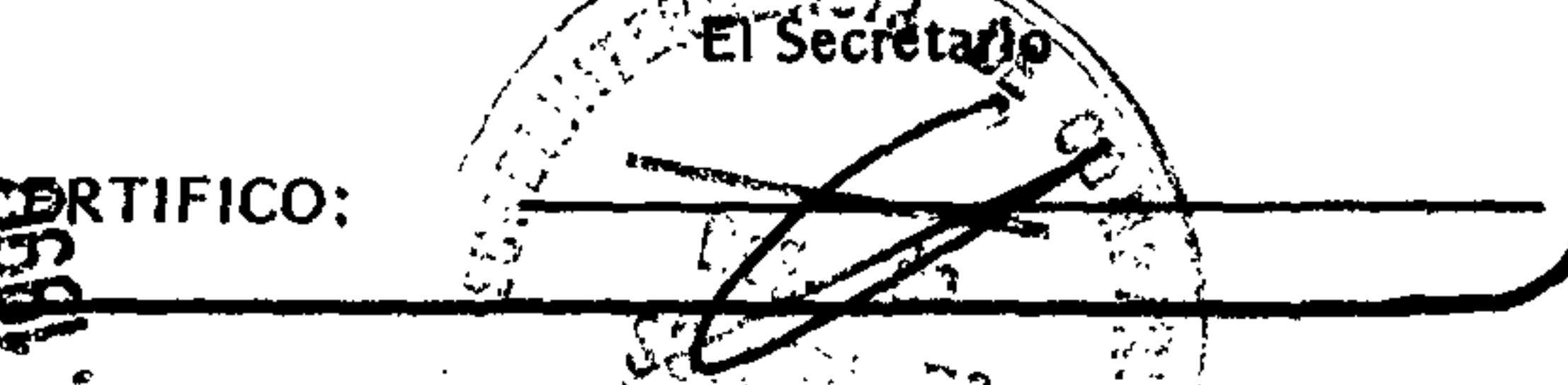
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. : Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO (Adjuntar Copia) NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 ____ a las _____.
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			\$' 53.310,35
1101 Caja bancos moneda nacional			
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			
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 Semerteras 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			
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			
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			\$' 53.310,35
12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	11'386.875,65	1'318.294,78	10'068.580,87
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1'032.600,00	178.218,83	853.382,00
1203 Construcciones en curso	879.060,00	32.281,83	746.778,15
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
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	311.769,40	144.162,67	167.617,73
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) a.c.	85.335,68	59.134,24	26.201,54
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)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			\$' 11'862.560,16
TOTAL DEL ACTIVO			\$' 11'925.370,54

2. PASIVO**21. PASIVO CORRIENTE**

- 2101 Proveedores moneda nacional
 2102 Proveedores moneda extranjera
 2103 Anticipos de clientes
 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)
 2110 Impuesto a la renta por pagar
 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
 2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo
 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)

320.654,30

6.907,70

TOTAL PASIVO CORRIENTE

320.654,30

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 y compañías relacionadas
 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
 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)

313.546,22

23. PASIVO DIFERIDO

- 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos
 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas
 2303 Otros (Adjuntar detalle)

313.546,22

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE

641.118,22

TOTAL PASIVO**3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL SOCIAL**

- 3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)
 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras
 3103 Menos: Capital suscrito no pagado
 3104 Menos: Acciones propias adquiridas

11'200.600,00

32. RESERVAS

- 3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)
 3202 Otras reservas

28.572,24

20.950,60

33. SUPERAVIT

- 3301 Revalorización de terrenos
 3302 Revalorización de otros activos fijos
 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

35.229,29

11'284.752,12

TOTAL PATRIMONIO NETO

11'925.870,54

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO**OBLIGACIONES CONTINGENTES****4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

- 4001 Avales otorgados
 4002 Otras garantías otorgadas

41. ACREDITADORES

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados
 4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del de al de de 198.....

50. VENTAS BRUTAS		
5001 En el país		2'004.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
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		
UTILIDAD BRUTA		
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)	314.400,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	511.806,00	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	611.853,81	
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa	443.307,89	
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		39.711,56
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)	36.860,51	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'957.948,66
55. GASTOS FINANCIEROS		46.051,34
5501 Intereses y comisiones		
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.)		
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		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		46.051,34
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		6.907,70
5802 Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA		39.143,64

INMOBILIARIA BOTACAY S.A.
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. 6350
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.

S.23

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital	111200.000,-
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva legal	24.658,04
6005 Reserva facultativa	20.950,60
6006 Otras reservas	
6007 Superávit de capital	
6008 Utilidades acumuladas	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(34.735,00)

61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERÍODO.

62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:

6201 Reserva legal	
6202 Reserva facultativa	
6203 Otras reservas	3.914,36
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	
6205 Utilidades acumuladas	

63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar:

6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	
6303 Más: Superávit de capital del período	

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	

TOTAL DEL PATRIMONIO NETO

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001 Utilidad neta del ejercicio	35.229,28
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	443.307,89
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	39.711,56
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	
7007 Aumento de capital social	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009 Otros ajustes o aumentos	

Menos:

7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	

72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206 Reducción del capital social	
7207 Pérdidas del ejercicio	
7208 Otros	

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERÍODO	257.353,95
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERÍODO	252.745,74

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

518.248,73

4608,21

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	3.914,36
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	

RESERVA LEGAL:

Reserva inicial	3.914,36
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	3.034,61

SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN:

Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

ANEXO N° 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA BOYACA SOC. ANON CIVIL

No. EXPEDIENTE: 4158 - 63

SIGLAS: _____

C. I. I. U.

R. U. C. 0990147353001

C. I. I. U. _____
FECHA: _____

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA BOYACA SOC= ANON CIVIL	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 4158-63
---	---------	---------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN SUCRES)

Del 1^{er} de ENERO al 88⁸⁸ de 31/12 de 19⁸⁸

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			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-		22		22	
<u>Remuneración S/.</u>		180.000,00		134.400,00	
Extranjera No.-					
<u>Remuneración S/.</u>					
15 o/o Participación S/.		3.450,00		3.457,70	

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? •

61

No

Monto de la Inversión programada:

S/

Construcciones:

51

Maquinaria y Equipo:

S/

Financiamiento: Recursos Propios: o/o

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

1

Reposición

