

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: APARTAMENTOS BOULEVARD S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990267278001	No. Expediente: 5889-75	
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. (9 DE OCTUBRE # 432	Teléfono: 306700	Casilla: 7524	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1º de ENERO de 1983; Al 31 de DICIEMBRE de 1983

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JOSE CARRION PUERTAS	09-0469487	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	MANUEL PEREZ TRUJILLO	09-027558382	ECUATORIANA
Directores o vocales principales	JOSE CARRION PUERTAS JATME ICAZA CORBO XAVIER ICAZA SUAREZ MAURICIO SUAREZ NOBOA	09-00469487 17-0269614 09-0197970 09-02334494	ECUATORIANA ECUATORIANA ECUATORIANA ECUATORIANA
Directores o vocales suplentes	ALFREDO SUAREZ ICAZA LUCIA ICAZA DE CARRION HENRIETTE MONDON DE CARRION	07-03771574 09-00871948	ECUATORIANA ECUATORIANA
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	GRACE SILVA CRUZ	LA SAYBA MZ 1 VILLA-53331270	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) ECON. MANUEL PEREZ TRUJILLO Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo (s) GERENTE GENERAL

Fecha de nombramiento OCTUBRE DE 1983

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA INDUSTRIA HOTELERA Y TURISMO RECEPTIVO

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:

PEDRO POPEZ MOREIRA

ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: LA Sava. # 216 Y SUCRE

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☐

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO:

Industrial ☐

Agropecuaria ☐

Turístico ☐

Otra ☐

Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:

Fecha:

Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE:

No.:

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

SI ☐

NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI ☐

NO ☐

Recibido hoy día de de 19 a las

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles. CERTIFICO:

28 ABR 1984

SUPERINTENDENCIA
SECRETARIO
SOCIEDADES

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1º de ENERO al ...31 de DICIEMBRE de 1983

50. VENTAS BRUTAS			15'433.285,28
5001	En el país		15'433.285,28
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			(4'284.628,10)
5101	Inventario inicial	235.027,77	
5102	Compras	4'465.686,12	
5103	Inventario final (menos)	(416.085,79)	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			(14.805.175,84)
5201	Materias primas		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa	4'452.113,27	
5206	Gastos de fabricación	10'353.062,57	
5207	Depreciación maquinaria y equipos		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales	4'134.627,96	
5213	Mantenimiento y reparaciones	898.311,75	
5214	Impuestos a la producción y otros	1.770,00	
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	1'651.590,26	
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	3'666.762,60	
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA			(3'656.518,66)
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			8'742.284,94
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	1'587.599,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	1'085.840,28	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	363.990,29	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	310.202,65	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	290.143,00	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	111.278,87	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	553.842,31	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	4'439.288,54	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(12'398.803,60)
55. GASTOS FINANCIEROS			16'491.617,48
5501	Intereses, comisiones	15'367.733,01	
5502	Otros gastos financieros	1'129.884,47	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(28'890.421,08)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			3'160.278,30
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros	3'160.278,30	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			1'372.289,12
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	1'372.289,12	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(27'102.431,90)
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		(27'102.431,90)

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.

BOON MANUEL PEREZ T.
p. APARTAMENTOS BOULEVARD S. A.
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

PEDRO LOPEZ M.
EL CONTADOR
Reg. No. 0925

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.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL ...31... DE ...DICIEMBRE.....DE 198 ...3...

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		110.893,38
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		22'449.685,61
1104	Documentos por cobrar clientes	TARJETAS DE CREDITO	158.692,80
1105	Documentos descontados	CTAS. DE CIUDAD POR COBRAR	1'131.596,82
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		416.085,79
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		185.817,04
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)	ACCIONES SUSORITAS NO PAGADAS	14'800.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			39'252.771,44
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	58'412.512,12	(2'454.180,68)
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	19'791.650,90	(7'241.005,60)
1210	Vehículos	965.786,34	(338.653,11)
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	1'629.670,92	(154.330,76)
	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	27'719.583,49	(10'009.132,30)
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo	42.115,45	42.115,45
1505	Pagos anticipados a largo plazo	16'258.650,13	16'258.650,13
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)	6'636.329,58	6'636.329,58
1508	Comisión de riesgo cambiario	2'319.444,43	2'319.444,43
1509	Otros (adjuntar detalle)	9'107.560,28	(715.680,47)
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		12'482.734,62
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			134'453.055,34
TOTAL DEL ACTIVO			173'705.826,78

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	5'253.168,70
2102	Proveedores en el exterior	8.410,35
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	19'600.817,89
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	58'970.000,00
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	5'005.699,83
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		88'838.096,77
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	35'229.092,00
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		35'229.092,00
TOTAL PASIVO		124'067.188,77
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	4'200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	85'800.000,00
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAUIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(13'258.930,09)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(27'102.431,90)
TOTAL PATRIMONIO NETO		49'638.638,01
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		173'705.826,78

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: APARTAMENTOS BOULEVARD S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 5889-75
---	-------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		41'665.366,14
6001 Capital social	4'200.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal Aumento de Capital en trámite	85'800.000,00	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(48'334.633,86)	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		(27'102.431,90)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(27'102.431,90)	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		35'075.703,77
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período	12'975.703,77	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas	22'100.000,00	
Saldo final		49'638.638,01
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)		
7003 Cargos por amortización de intangibles		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(42'277.175,55)	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(49'585.325,33)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(7'308.149,78)	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
APARTAMENTOS BOULEVARD S.A.		5889-75

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 1 a 31 de Diciembre 3 de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima Suministros	4'465.686,12		4'465.686,12
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo Aot. Fijo	7'580.638,57		7'580.638,57
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 Serv.	15'433.285,28		15'433.285,28
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.-	2	68	-0-	-0-	8
Remuneración S/.	560.000	4'993.714	-0-	-0-	563.209
Extranjera No.-	-0-	1	-0-	-0-	-0-
Remuneración S/.	-0-	15.000	-0-	-0-	-0-
15o/o Participación S/.	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI ☐ NO ☐

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐

p. APARTAMENTOS BOULEVARD S. A.