

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:	
APARTAMENTOS BOULEVARD S.A.			0990267278001	5889-75	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No. :	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL	GUAYAQUIL	9 DE OCTUBRE 432	329490	7524	
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 597'744.569,15					
Período del balance					
Del ... 19. de ... ENERO ... de 19.89. Al ... 31. de ... DICIEMBRE ... de 19.89.					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	
Presidente	ARQ. JOSE CARRION PUERTAS		09-00469487 ECUATORIANA		
Vicepresidente					
Gerente(s)	ING. JOSE CARRION YCAZA		09-02776673 ECUATORIANA		
Directores o vocales principales	ARQ. JOSE CARRION PUERTAS		09-00469487 ECUATORIANA		
	JAIME YCAZA COBOS		17-02696145 ECUATORIANA		
	XAVIER YCAZA SUAREZ		09-01979708 ECUATORIANA		
	MAURICIO SUAREZ NOBOA		09-02334494 ECUATORIANA		
Directores o vocales suplentes	ALEREDO YCAZA SUAREZ		07-03771574 ECUATORIANA		
	HENRIETTE RENDON DE CARRION		09-00871948 ECUATORIANA		
	LUCIA YCAZA DE CARRION				
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales					
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
ING. JOSE CARRION YCAZA		ECUATORIANA		CDLA. LOS CETOS	
GERENTE GENERAL					
Período del nombramiento: de 19.87. a 19.91...					
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría:					
PERSONAL OCUPADO					
No. Directivos: 2		No. Empleados: 7			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ECON. ALBERTO ZAMBRANO VULGARTIN					
LA 11AVA. 2619 Y 4 DE NOVIEMBRE		Nacionalidad: ECUATORIANA			
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 0.6506			
Auditoría Externa:		SI ☒ NO ☐		No. Reg. Super. Cías.: 132	
ECON. RENE ALARCON BUCHELLI				ECUATORIANA	
Nombre o Razón Social		Nacionalidad			

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☒ Otras ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. 1077 Fecha: SEPT.01/76 Período vigencia: CATEG. LUJO A

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☒ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☒ 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)

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del .19. de ENERO al ...31. de ... DICIEMBRE de 1989.....

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	44'599.833,39
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	44'599.833,39
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)	60'870.566,01
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	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	(16'270.732,62)
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	3'151.715,00
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	5'767.279,11
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	2'756.875,51
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	4'036.122,82
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	9'044.882,80
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	2'409.240,67
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)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	43'436.848,53
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	176.000,00
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	224.475,52
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	602.694,67
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	1'289.920,35
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
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. a la Renta	(41'944.709,03)
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la Renta	
UTILIDAD NETA	(41'944.709,03)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .21. de ... MAYO de 19..90..

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.

f.) COMISARIO

f.) CONTADOR

No. REG. .0..6506...

f.) COMISARIO

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		140.101,24
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		2'574.666,30
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		1'921.000,00
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		8'204.948,96
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario 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		2'004.026,09
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		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			14'844.742,59
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	85'004.161,33	18'496.892,78
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	29'345.276,86	22'546.873,83
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos	2'049.355,64	1'357.794,76
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios e Instalac.	287'096.776,38	151'039.675,56
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	562'721.939,96	484'905.566,78
13. 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	10'477.353,25	7'808.822,92
1507	Comisión de riesgo cambiario	42'840.000,00	10'580.871,60
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos	61'830.103,29	48'889.785,21
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		132'839.843,78
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			468'578.527,05
TOTAL DEL ACTIVO			483'423.269,64

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		1'054.438,00
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		40'704.431,59
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		8'944.006,60
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110 Impuesto a la renta por pagar		
2111 Provisiones para prestaciones sociales		556.605,56
2112 Intereses vencidos y no pagados		1'744.025,84
2113 Impuestos retenidos por pagar		19.729,50
2114 Aportes al IESS por pagar		381.105,06
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		38'378.743,40
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		207'155.590,98
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) CTAS. POR PAGAR		7'841.821,51
TOTAL PASIVO CORRIENTE		306'780.498,04
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		
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		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		4'405.095,00
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		4'405.095,00
TOTAL PASIVO		311'185.593,04
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		90'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		124'182.385,63
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		(41'944.709,03)
TOTAL PATRIMONIO NETO		172'237.676,60
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		483'423.269,64

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
APARTAMENTOS BOULEVARD S.A.			5889-75
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		214'182.386
6001	Capital	90'000.000,00 ✓	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	124'182.386,00 ✓	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(41'944.709) ✓
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(41'944.709,00)	
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		172'237.677
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		27'469.477
7001	Utilidad neta del ejercicio	(41'944.709,00)	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	63'497.801,00	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	1'511.290,00	
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	4'405.095,00	
	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:		(82'562.545)
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	4'196.324,00	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	38'359.851,00	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros	40'006.370,00	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(55'093.068)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	127'946.258,00	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	72'853.190,00	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(55'093.068)
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal		
	Reservas facultativas		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
APARTAMENTOS ECULEVARD S.A.	0990267278001	5889-75

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

Del .1. . . . de . . . ENERO al . . . 31 . . de . . . DICIEMBRE de 19 89 . .

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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
Ecuatorianos	2	1'158.000	7	4'609.280			No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Extranjeros										

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

