

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: APARTAMENTOS BOULEVARD S.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990267278001	No. DE EXPEDIENTE: 5889-75
--	---------	---------------------------	-------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No. de Ave. 9 de Octubre # 432	TELEFONO: 329490	CASILLA: 7524
SUCURSAL				TÉLEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 483'423.269.64

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	Arq. Jose Carrion Puertas	09-00469487	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	Ing. Jose Carrion Ycaza	09-02776673	ecuatoriano
Directores o vocales principales	Roxana Carrion de Baquerizo	09-02776681	ecuatoriana
	Vivian Carrion de Noboa	09-02776665	ecuatoriana
	Lucia Carrion de Merino	09-02776657	ecuatoriana
	Lucia Ycaza de Carrion	09-00871948	ecuatoriana
Directores o vocales suplentes	Ing. Luigi Cozzavelli Sempertegui	09-06710298	ecuatoriana
	Ing. Carlos Schell Pages	09-00229071	ecuatoriana
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Sr. Jorge Sellan Alvarado		
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S) Ing. Jose Carrion Ycaza GERENTE GENERAL	NACIONALIDAD Ecuatoriano	DIRECCION DOMICILIARIA Cda. Los Ceibos
---	-----------------------------	---

Período del nombramiento: de 1990 a 1993...

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 2 No. Empleados: 12

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Econ. Alberto Zambrano Vulgarin

La 11 ava. 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. René Alarcón Buchelli Ecuatoriano

Nombre o Razón Social Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

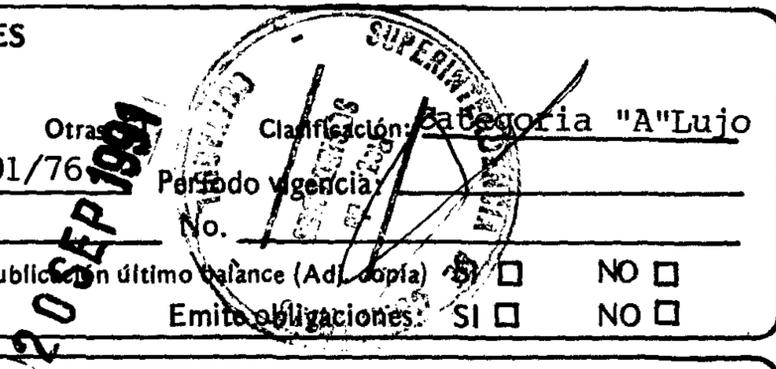
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: Categoría "A" Lujo

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. 1077 Fecha: Sept. 01/76 Período vigencia:

AFILIADA A LA CAMARA DE: No.

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Publicación último balance (Adj. copia) 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 ...1... de Enero al 31... de Diciembre de 19 90....

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	78'113.485,01
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	78'113.485,01
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)	
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	26'612.455,42
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	51'501.029,59
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	672.352,00
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	8'901.916,64
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	4'486.067,54
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	10'823.093,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	16'690.417,33
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
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	9'927.183,08
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	128.000,00
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	13'451.317,51
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo intereses ganados	1'087.802,48
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	2'497.878,90
5606 Otros (Adjuntar detalle)	142.718,00
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	76.264,95
5801 Participación de los trabajadores	11.440,00
5802 Impuesto a la Renta	16.206,00
UTILIDAD NETA	48.618,95

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..25.. de ..MARZO....
 de 19...91..

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 0.6506

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 del correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		187.500,27
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		6'362.001,00
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		12'559.787,56
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		2'759.202,73
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			21'868.491,56
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	66'003.797,17	14'454.795,66
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	31'279.386,08	23'777.539,96
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos	8'916.641,71	4'907.377,39
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios e instalaciones	137'834.949,92	99'945.285,75
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	337'931.290,14	293'993.244,23
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		1'921.000,00
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)	CTAS. POR COBRAR	4'842.035,29
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	2'668.530,33	800.558,00
1507	Comisión de riesgo cambiario	32'259.128,40	9'677.737,32
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos intereses	8'008.282,79	2'402.485,36
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			314'545.861,94
TOTAL DEL ACTIVO			336'414.353,50

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		2'003.359,00
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		418.326,18
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		666.000,00
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		11.440,00
2110 Impuesto a la renta por pagar		16.206,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales		938.129,65
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		17.544,00
2114 Aportes al IESS por pagar		435.238,00
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 de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) CTAS. POR PAGAR		20'269.197,23
TOTAL PASIVO CORRIENTE		24'775.440,06
2. 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		213'283.898,49
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		8'306.396,00
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		221'590.294,49
TOTAL PASIVO		246'365.734,55
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		
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		48.618,95
TOTAL PATRIMONIO NETO		90'048.618,95
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		336'414.353,50

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

A N E X O 1

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

**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:			
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			

SIN MOVIMIENTO

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 No. Remunet.	Ocasionales No. Remunerac.
Ecuatorianos	2	1'414.500	12	7'487.417				
Extranjeros								

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



C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO SOCIAL:		64'209.243.00
6001	Capital	90'000.000.00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa DE DICIEMBRE 31 ENERO I		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	132'624.427.00	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(158'415.184.00)	
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:		25'839.376.00
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	48.619.00	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	25'790.757.00	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			90'048.619.00

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		89'714.233.00
7001	Utilidad neta del ejercicio	48.619.00	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	26'612.455.00	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	12'880.781.00	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes RETIRO	40'052.770.00	
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	10'119.608.00	
	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:		5'920.018.00
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	5'920.018.00	
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)			83'794.215.00
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			8'944.748,00
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			(74.849.467,00)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			83'794.215.00

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		