

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
INMOBILIARIA OSWALSA S. A.

SIGLAS:

R. U. C.

099064953001

No. DE EXPEDIENTE:  
40868-83

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Panama 616 y Roca	TELEFONO: 305393	CASILLA: 4599	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 3'622.507.67

Período del balance

Del 1º de ENERO de 1988 . . . Al 31 de DICIEMBRE de 1988 . . .

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

## 1. ADMINISTRADORES

## NOMBRES

## C. I. o PASAPORTE

## NACIONALIDAD

Presidente	DR. OSWALDO BARRERA ENDERICA	0901692426	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	DR. OSWALDO BARRERA SOSA	0900034729	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	HENRY CHALEN BAIDAL	ANTEPERA Y SEDALANA	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

## REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) DR. OSWALDO BARRERA SOSA Nacionalidad: ECUATORIANO  
GERENTE

Periodo de vigencia designación: de 19 . . . a 19 . . .

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: EMPLEADOS: OBREROS:  
No. No. No. No.

## COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

## PRESENTANTE(S)

Nombre(s): \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. MAURO VITERI PEREZ

Of. 9 de Octubre 424-70. Piso Of. 706 Telef. 300393 Nacionalidad: ECUATORIANO  
Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: \_\_\_\_\_

Auditoría Externa: SI  NO  No. Reg. Super. Cías.: \_\_\_\_\_

Nombre o Razón Social Nacionalidad: \_\_\_\_\_

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
(SELLO)

No. DE ANEXOS:

**A. ESTADO DE SITUACION**

**1. ACTIVO**

**11. ACTIVO CORRIENTE**

1101 Caja - Bancos, moneda nacional	316.849,95
1102 Caja - Bancos, moneda extranjera	
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional	
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera	
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	
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 Inventarios 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	
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**

316.849,95

**12. ACTIVO FIJO**

	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	1 '036.000,00
	1 '036.000,00		
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	710.000,00	56.800,00	653.200,00
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
<b>REVALORIZACIONES</b>			
1220 Revalorización de terrenos	542.258,00		542.258,00
1222 Revalorización de edificios	1 '068.284,00	85.462,72	982.821,28
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			

**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	42.172,80
	70.288,00	28.115,20	
1501 Gastos de organización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos			

**16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

1601 Provisiones para jubilación patronal	
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603 Otros activos no corrientes	

**TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES**

3 '256.452,08

**TOTAL DEL ACTIVO**

3 '573.302,03

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en 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	4.036,79	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	1.078,96	
2110 Impuesto a la renta por pagar		
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
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 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)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>5.115,75</b>	
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
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	300.000,00	
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adj. detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>300.000,00</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>305.115,75</b>	
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones ó participaciones (compañías nacionales)	1'750.000,00	
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal	611,41	
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos	542.258,00	
3302 Revalorización de otros activos fijos	662.602,60	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	313.800,81	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	( 1.086,54 )	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>3'268.186,28</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>3'573.302,03</b>	

#### 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

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

## B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ..19... de ...ENERO..... al . 31 .. de .. DICIEMBRE ..... de 19.88 ...

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>130.000,00</b>
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>130.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras de productos terminados en el país		
5103 Compras de productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>130.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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		
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		52.806,54
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		10.650,00
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)		67.630,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		( 1.086,54 )
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
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		
5606 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta</b>		( 1.086,54 )
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la renta		
<b>UTILIDAD NETA</b>		

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..29. de ... JUNIO ..

..... de 19.89  
INMOBILIARIA OSVALSA S. A.

El Gerente .....

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. El(m)s (nuestra) opinió(n) reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

El Contador .. No. Reg. ..0..1796....

CONTADOR

REG. No. 0.1796

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
INMOBILIARIA OSWALSA S. A.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE  
40868-83

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

60.	PATRIMONIO INICIAL:	3'569.272,82
6001	Capital	1'750.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	611,41
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	1'504.860,60
6008	Utilidades acumuladas	313.800,81
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO	
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:	300.000,00
6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	300.000,00
6205	Utilidades acumuladas	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar:	( 1.086,54 )
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1.086,54
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del periodo	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
	<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>3'268.186,28</b>

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
7001	Utilidad neta del ejercicio	( 1.086,54 )
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	10.650,00
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	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	
7007	Aumento de capital social	300.000,00
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	
	Disminución de pasivos a largo plazo	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdidas del ejercicio	
7208	Otros	
	<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>	
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	
	<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal	611,41
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	313.800,81
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	611,41
Más: Asignación del año	-0-
Menos: Utilización en el año	-0-
Saldo final	611,41
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	1'252.645,93
Más: revalorización de activos del periodo	-0-
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

## **ANEXO No. 2**

### **INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

## DENOMINACIÓN

**INMOBILIARIA OSWALSA S. A.**

No. EXPEDIENTE: 40868-83

**SIGLAS:** \_\_\_\_\_

C. I. I. U.

R. U. C. 099064953001

**FECHA:** GUAYAQUIL, 10 DE JULIO DE 1989

## A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA OSWALSA S. A.		40868-83

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

Del . 1o.. de ... ENERO ..... al . 31.. de . DICIEMBRE. de 19 88..

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		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
Ecuatorianos								
Extranjeros								

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

