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:
INMOBILIARIA OSWALSA S/A	OSWALSA	0990649553001	40.868.83

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ADQUISICION Y ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	GQUIL.	PANAMA 616	305393	4599	
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 Años

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 3!573.302,03

Período del balance

Del 1.- de ENERO de 1989 Al 31 de DICIEMBRE de 1989

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	
Presidente	ELIANA MARIA BARRERA ENDERICA	0906952601	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	MARIA DEL PILAR BARRERA ENDERICA	095053716	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	ALBA RONQUILLO BUEN	SAUCE VI MZ-307 VILLA 22
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
MA. DEL PILAR BARRERA ENDERICA	ECUATORIANA	CIRCUNVALACION 104
ELIANA M. BARRERA ENDERICA	ECUATORIANA	CIRCUNVALACION 104

Período del nombramiento: de 1990 .. a 1995 ...

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 2 No. Empleados: -0-

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

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

EDIF. GRAN PASAJE-PISO 7 - OFIC.706 - TEL.300393 Nacionalidad: ECUATORIANA
Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 0.1796

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☐ No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social — Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

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 ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 20 1990 GUAYAQUIL

Recibido hoy, día ___ de _____ de 19___

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	*Caja-Bancos, moneda nacional*			341.875,24
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	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			
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			341.875,24
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	1'036.000,00		1'036.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	710.000,00	67.450,00	642.550,00
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			
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
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**	
1501	Gastos de organización	70.288,00	35.144,00	35.144,00
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			3'238.773,28
	TOTAL DEL ACTIVO			3'580.648,52

	2. PASIVO	
21.	**PASIVO CORRIENTE**	
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	
2110	Impuesto a la renta por pagar	2.394,59
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)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	6.431,38
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 jubilización patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23.	**PASIVO DIFERIDO**	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	- 0 -
	TOTAL PASIVO	6.431,38
	3: PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL**	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'050.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32.	**RESERVAS**	
3201	Reserva legal	1.162,40
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33.	**SUPERAVIT**	
3301	Revalorización de terrenos	542.258,00
3302	Revalorización de otros activos fijos	662.602,60
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	314.879,77
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(1.086,54)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	4.400,91
	TOTAL PATRIMONIO NETO	3'574.217,14
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3'580.648,52

	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 1. de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 89

50.	**VENTAS BRUTAS INGRESOS POR ARRIENDOS**	130.000,00
	5001 En el país	
	5002 En el exterior	
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	130.000,00
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	
	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	130.000,00
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	
	5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
	5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**	
	5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	12.972,80
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	55.636,91
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	10.650,00
	5406 Depreciación bienes, área administrativa	7.028,80
	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	36.365,00
	5409 Otros (Adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	7.346,49
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
	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 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)	
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**	7.346,49
	5801 Participación de los trabajadores	2.394,59
	5802 Impuesto a la Renta	4.951,90
	UTILIDAD NETA	

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 ABRIL de 19 90

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 0.1796

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.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA OSWALSA S/A		40.868.83

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		3'269.265,24
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	1'204.860,60	
6008	Utilidades acumuladas	314.879,77	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(1.086,54)	
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:**		300.000,00
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		550,99
6201	Reserva legal	550,99	
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	*Superávit por revalorización de activos fijos*		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		4.400,91
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	4.400,91	
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		3'574.217,14

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		322.079,71
7001	Utilidad neta del ejercicio	4.400,91	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	10.650,00	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	7.028,80	
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		
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 PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

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
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	611,41
	Más: Asignación del año	550,99
	Menos: Utilización en el año	-0-
	Saldo final	1.162,40
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	1'204.860,60
	Más: revalorización de activos del período	- 0 -
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	- 0 -
	Saldo final	1'204.860,60

ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA OSWALSA S/A

No. EXPEDIENTE: 40.868.83

SIGLAS: OSWALSA

C. I. I. U. ______

R. U. C. 0990649553001

FECHA: Guayaquil, Junio 4/90

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
				SIN ACTIVIDAD ECONOMICA									

JUN. 20 1990

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA OSWALSA S.A.		40.868.83

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

Del .1.-. de ...ENERO.....al .31. de ..DCBRE.... 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			

S I N A C T I V I D A D E C O N O M I C A

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remunet.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	2	-	-	-	-	-	-	-	1	4.000,-
Extranjeros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 o/o Participación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

JUN. 2 1989 S.R.I.