

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA OSA S. A.
SIGLAS:
R. U. C.: 0990361827001
No. DE EXPEDIENTE: 9571-78

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:
PRINCIPAL: CIUDAD: Guayaquil CALLE y No.: 10 de Agosto 103 y Malecón TELEFONO: 322540 CASILLA: M TELEX:
SUCURSAL: XX

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.028
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 19'874.349,89
Período del balance
Del .1º de Enero de 19.88. Al .31 de Diciembre de 1988.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
1. ADMINISTRADORES: Presidente (Herbert Frei Angst), Vicepresidente (Hans Forrer Rüegg), Gerente(s) (Hans Forrer Rüegg), Directores o vocales principales (Max Konanz Muñoz, Antonio Seiler Zerega, Alfred Blaettler Gabriel, Diego Quiñones Chiriboga, René Konanz Serrano, Gaby Forster Anschütz, Max Konanz Serrano, Herbert Frei Pérez).
2. COMISARIOS: Principales (Econ. Enrique Salas Castillo), Suplentes (Galo Calero Martínez).
3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)
Nombre(s): Herbert Frei Angst - Presidente, Hans Forrer Rüegg - Gerente
Nacionalidad: Suiza
Período de vigencia designación: de 19.88. a 19.89.

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: No. 10 EMPLEADOS: No. XX OBREROS: No. XX

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
REPRESENTANTE(S)
Nombre(s): XXXXXXXXXXXXXXXX
Nacionalidad:
Categoría:
Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Agencias y Servicios Contables C. Ltda.
10 de Agosto 103 Tlf. 322540
Dirección y teléfono
Nacionalidad: Ecuatoriana
No. Reg. Colegio de Contadores:

Auditoría Externa: SI NO [X]
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 [X]
Publicación último balance (Adj. copia) SI NO [X]
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO [X]
Emite obligaciones: SI NO [X]

Recibido hoy día de de 19
Funcionario responsable (SELLO)
No. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				5.715,96
1101	Caja - Bancos, moneda nacional			
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				5.715,96
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	22'797.940,00	3'620.058,00	19'177.882,00
1206	Maquinaria y equipo	155.386,80	55.075,94	100.310,86
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			
1222	Revalorización de edificios	5'287.200,00	924.988,72	4'362.211,28
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			
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	224.766,30	202.289,67	22.476,63
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				23'662.880,77
TOTAL DEL ACTIVO				23'668.596,73

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	557.746,53
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	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110 Impuesto a la renta por pagar	248.609,70
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	3'756.111,53
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)	200.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4'762.467,76
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 (Adj. 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	4'762.467,76
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	8'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	715.000,00
3202 Reservas facultativas	4'413.643,96
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	4'467.955,28
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	1'309.529,73
TOTAL PATRIMONIO NETO	18'906.128,97
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	23'668.596,73

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1º de ... Enero al ... 31 de ... Diciembre de 1988

50. VENTAS BRUTAS	8'919.000,00
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	8'919.000,00
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	8'919.000,00
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	240.160,00
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	457.345,98
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	593.076,68
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	44.953,26
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	3'731.557,21
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	155.240,15
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	2.040,00
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta	1'759.529,73
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la renta	450.000,00
UTILIDAD NETA	1'309.529,73

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... de ... Enero ... de 1989

El Gerente

El Contador No. Reg.1437....

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 INMOBILIARIA OSA S. A.		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9571-78
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			13'128.643,96
6001 Capital	8'000.000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal	600.000,00		
6005 Reserva facultativa	3'389.311,84		
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital			
6008 Utilidades acumuladas	1'139.332,12		
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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			5'777.485,01
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'309.529,73		
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período	4'467.955,28		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			18'906.128,97
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			1'958.059,67
7001 Utilidad neta del ejercicio	1'309.529,73		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	593.076,68		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	44.953,26		
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			
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)			
7009 Otros ajustes o aumentos	10.500,00		
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:			5'567.093,78
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos			
7203 Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	5'567.093,78		
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)			(3'609.034,11)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(4'756.751,80)		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(1'147.717,69)		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			(3'609.034,11)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	115.000,00	
Reservas facultativas	1'024.332,12	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	600.000,00	
Más: Asignación del año	115.000,00	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	715.000,00	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	-0-	
Más: revalorización de activos del período	4'467.955,28	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	4'467.955,28	

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA OSA S. A.

No. EXPEDIENTE: 9571-78

SIGLAS: _____

C. I. I. U. _____

R. U. C. 0990361827001

FECHA: _____

[illegible]

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA OSA S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9571-78
---	-------------	---------------------------

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 :	XXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
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			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	X	XX	X	XX	X	XX	X	XX	X	XX
Extranjeros	X	XX	X	XX	X	XX	X	XX	X	XX

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

686
1989