SELLO R.U.C.
Reg. Unico de Contribuyentes
0 9 9 0 6 4 9 5 5 3 0 0 1
Inmobiliaria Oswalsa S.A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL			No. DE EXPEDIENTE
ROCA INMOBILIARIA OSWALSA S.A.			40.868.83
CIUDAD	CALLE	NUMERO	TELEFONO
guayaquil	CIRCUNVALACION	104	385573

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ELIANA BARRERA ENDERICA	0906952601	CIRCUNVALACION 104
Vicepresidente			
Gerente(s)	MA.DEL SOLAR BARRERA ENDERICA	0905053716	CIRCUNVALACION 104
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	ING. VIRGINIA VITERI		ALBORADA 6ta. Etapa MZ.
Suplente			657. V. 3
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	106.246
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	
Menos: Provisión para Incobrables			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				106.246
ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	3'356.540	184.863	1201	3'171.679
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso			1203	
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	2'050.000	-	1208	2'050.000
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	70.288	56.230	1321	14.058
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				5'235.737
TOTAL DEL ACTIVO				5'341.983

		CODIGO CUENTA	En Sucres
2. PASIVO			
2.1	**PASIVO CORRIENTE**		
	Proveedores	2101	
	Anticipos de clientes	2102	
	Obligaciones por pagar	2103	
	Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
	Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	
	Gastos por pagar	2106	
	Obligaciones IESS e impuestos	2107	
	Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	
	Préstamos de la casa matriz	2110	
	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111	
	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		- 0 -
2.2.	**PASIVO NO CORRIENTE**		
	Cuentas por pagar	2201	
	Obligaciones por pagar	2202	
	Préstamos de accionistas o socios	2203	
	Préstamos de la casa matriz	2204	
	Obligaciones emitidas	2205	
	Otros (Adjuntar detalle) AUMENTO DE CAPITAL EN TRAMITE	2206	2'050.000
2.3	**PASIVO DIFERIDO**		
	Utilidades por realizar	2301	
	Otros (Adjuntar detalle)	2302	
	TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE		2'050.000
	TOTAL DEL PASIVO		2'050.000
	3. PATRIMONIO NETO		
3.1	**CAPITAL**		
	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2'050.000
	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
	Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103	
	Menos: Capital suscrito no pagado	3104	
	Menos: Acciones propias adquiridas	3105	
3.2	**RESERVAS**		
	Reserva legal	3201	3.214
	Reservas facultativas	3202	
	Otras reservas	3203	
3.3	**SUPERAVITS**		
	Reserva por revalorización del patrimonio	3301	3'251.839
	Reexpresión monetaria diferida	3302	(2'217.259)
	Otros (Adjuntar detalle)	3303	
3.4	**RESULTADOS**		
	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	382.095
	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	(177.906)
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		3'291.983
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		5'341.983

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)	CODIGO CUENTA	En Sucres
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	5001	
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
VENTAS NETAS		- 0 -
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)		
Inventario Inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)		
Inventario inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		- 0 -
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluídos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar detalle)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax	5403	154.222
Impuestos prediales, contribuciones y otros	5404	5.527
Cuentas incobrables y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	10.650
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	5407	7.028
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio	5408	
Otros (Adjuntar detalle)	5409	479
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION		(177.906)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo	5602	
Ganancia en venta de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar detalle)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en venta de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta		(177.906)
Participación de los trabajadores (15 o/o)	5801	
Impuesto a la renta	5802	
UTILIDAD NETA		

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1 **de** ENERO **al** 31 **de** DICIEMBRE **de 19** 92

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS			
10.0	Materia prima			
10.1	Mercaderías			
10.2	Maquinaria y equipo			
10.3	Donaciones realizadas			
20.0	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

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: MA. DEL PILAR BARRERA ENDERICA

Firma: Pilar Barrera Enderica

C.I. 09-05053716

GERENTE

CONTADOR

Nombre: ING. MAURO VITERI PEREZ

Firma: Mauro Viteri

C.I. 0902321330 Matrícula: 0.1796

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

- (✓) INFORME DEL GERENTE
- (✓) INFORME DEL COMISARIO
- ( ) INFORME AUDITORIA EXTERNA
- ( ) IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

APR. 30 1993

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibído hoy día ..... de ..... de 19 .....

No. de anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS