

Registro Único de Contribuyentes
No. 09-1361827001
INMOBILIARIA
OSA S. A.

10 de Agosto No. 103

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA OSA S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91.

Nº DE EXPEDIENTE
9571-78

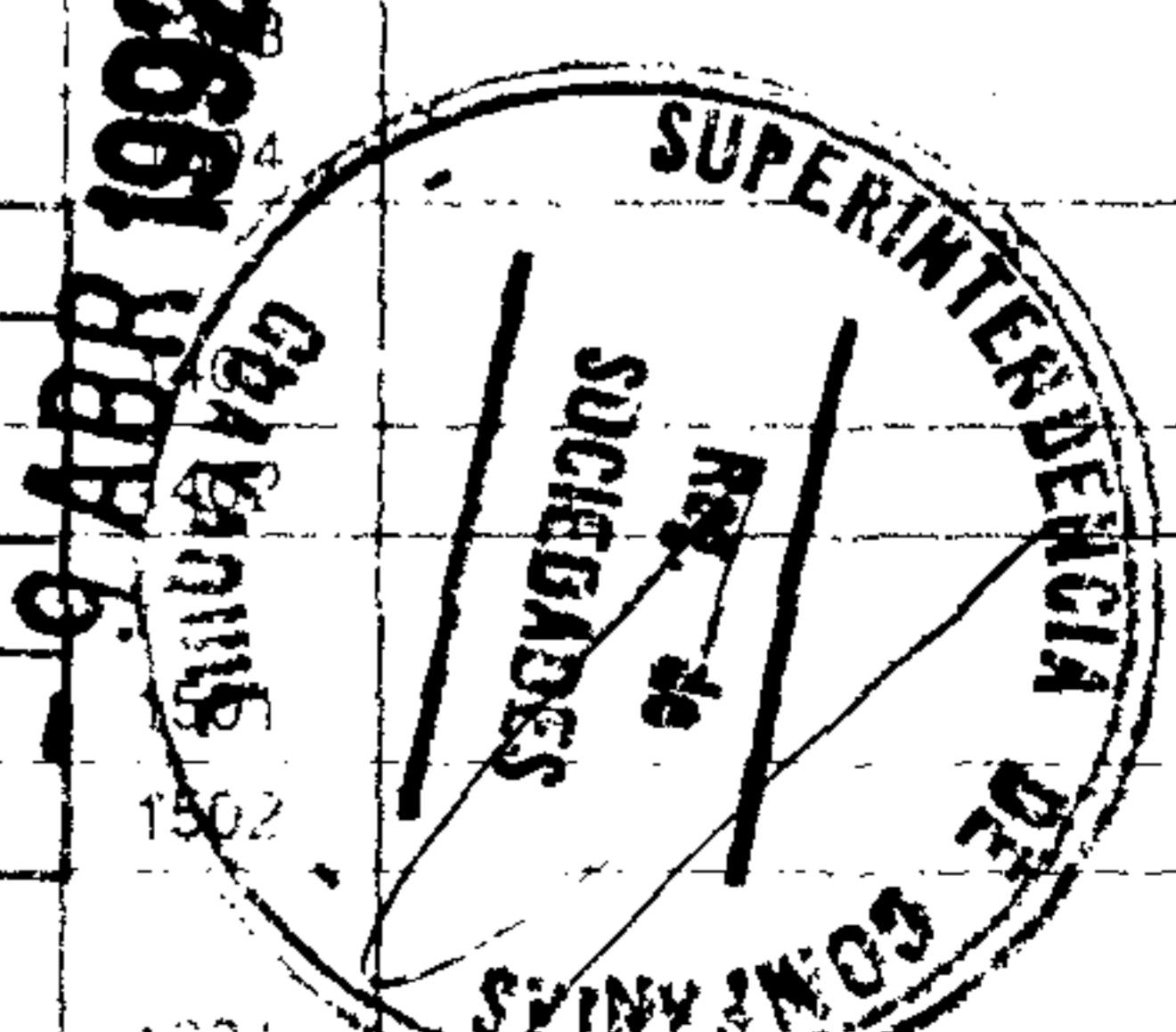
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: 10 de Agosto y Malecón (6to. piso)	NUMERO: 103	TELEFONO: 322540
----------------------	----------------------------------------------	----------------	---------------------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Herbert Frei Angst	0903366300	Tomás Martínez 103
Vicepresidente			
Gerente (s)	Hans Forrer Rüegg	0900165366	10 de Agosto 103
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Margosob y Asociados		V.M. Rendón 906
Supiente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		
1.1 ACTIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos		1101 647.521,23
Inversiones financieras temporales		1102
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103 12'983.881,45
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		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
Ingresos acumulados por cobrar		1111
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112
Anticipos a proveedores		1113
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115
Repuestos, herramientas y accesorios		1116
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		13'631.402,68
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada
Terrenos y mejoras		1201
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1202
Construcciones en curso		1203
Edificios e instalaciones	22'600.000,00	7'666.800,00
Maquinaria y equipo	155.386,80	117.230,42
Muebles y enseres		1205
Vehículos		1206
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	197.940,00	197.940,00
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada
Terrenos		1221
Otros	47'784.434,40	16'836.016,33
Maquinaria y equipo		1223
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1224
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
Cuentas y documentos por cobrar clientes		1301
Préstamos a empleados y trabajadores		1302
Inversiones financieras a largo plazo		1303
Otros (adjuntar anexo)		1304
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada
Patentes y marcas		
Otros (adjuntar anexo)		
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortización Acumulada
Gastos de organización y constitución		1501
Gastos de investigación, exploración y otros		1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601
Otros activos no corrientes		1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		45'919.774,45
TOTAL DEL ACTIVO		59'551.177,13



2. PASIVO			
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	656.960,00
Anticipo 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	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	416.271,70
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			1'073.231,70
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			1'073.231,70
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	8'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	1'510.000,00
Reservas facultativas		3202	10'343.923,09
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	21'014.295,28
Otros (Adjuntar anexo) Reserva por Revalorización Patrimonio		3302	14'627.109,85
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	2'982.617,21
TOTAL PATRIMONIO NETO			58'477.945,
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			59'551.177,13

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	XX	XX	XX	XX	XX
Extranjera	XX	XX	XX	XX	XX

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS				
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	

e C
6
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		CODIGO CUENTA	
En el país Arriendos		5001	12'500.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			12'500.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas 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 PRODUCCION (Mercaderías producidas 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 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 anexo)		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			12'500.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos 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 anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	486.935,50
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	3'957.684,73
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	3'841.674,56
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			8'286.294,56
55. GASTOS FINANCIEROS			9.736,00
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 o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	121.352,00
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	1'100.000,00
UTILIDAD NETA			2'982.617,21

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			40'868.218,37
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	2'982.617,21
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otras Reserva por Revalorización Patrimonio		6005	14'627.109,85
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			58'477.945,43

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
Utilidad del ejercicio		7001	2'982.617,21
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	3'957.684,73
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			6'940.301,94
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			12'558.170,98
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			5'617.869,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			6'940.301,94

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

17 de

Enero

de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Hans Forrer Rüegg

FIRMA:

C.I. 0900165366

CONTADOR

NOMBRE: Francisco Varas

FIRMA:

C.I. 0902066059

MATRICULA: 14751

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos