

Registro Único de Contribuyentes

No. 09-0361827001

INMOBILIARIA OSA S. A.

10 de Agosto No. 103

Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

RÉGIMEN DE NOMINACIÓN SOCIAL			Nº. DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA OSA S. A.			9571-78
CIUDAD:	CALLE:	NUMERO:	TELEFONO:
Guayaquil	10 de Agosto y Malecón (6to. piso)	103	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
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
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		1204
Maquinaria y equipo	155.386,80	117.230,42		1205
Muebles y enseres				1206
Vehículos				1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	197.940,00	197.940,00		1208
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos				1221
Edificios	47'784.434,40	16'836.016,33		1222
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				1401
Otros (adjuntar anexo)				1402
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		CÓDIGO CUENTA	
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			58'477.945,13
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			59'551.177,13

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Merchandías 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

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 pérđ. 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		
Intereses y comisiones	5501	9.736,00
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		
Otros 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		5'617.869,04
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

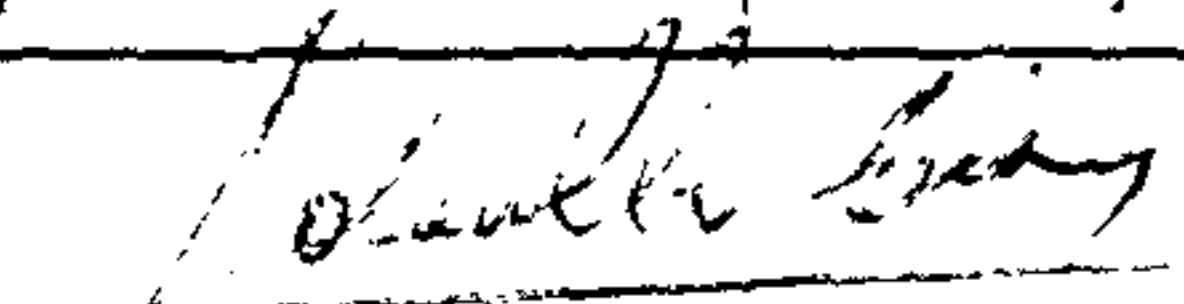
CONTADOR

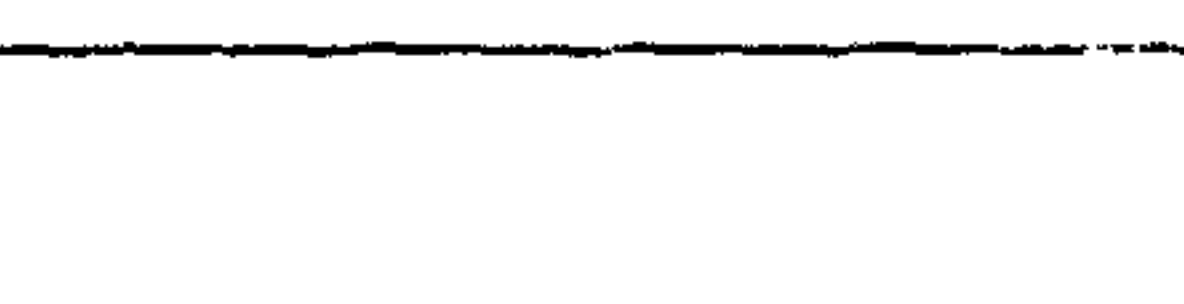
NOMBRE: Francisco Varas

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