

Registro Unico de Contribuyentes
No. 0990361827001

SELLO R.U.C.
INMOBILIARIA
OSA S.A.
10 de Agosto No. 103
Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19...92...

RAZON O DENOMINACION SOCIAL			No. DE EXPEDIENTE	
INMOBILIARIA OSA S. A.			9571-78	
CIUDAD	CALLE	NUMERO	TELEFONO	
Guayaquil	10 de Agosto y Melecón (6to. piso)	103	322540	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Herbert Frei Angst	0903366300	Tomás Martínez 103	
Vicepresidente	---			
Gerente(s)	Hans Forrer	090165366	10 de Agosto 103	
Apoderado(s)	---			
COMISARIOS				
Principal	Consultora Margosob Cia. Ltda.	Reg. 049	Luque 814 y Rumichaca	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	---	R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

1	ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
	ACTIVO CORRIENTE				
	Caja - bancos			1101	1'148.465,69
	Inversiones financieras temporales			1102	
	Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	27'058.056,69
	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				25'909.591,00
1.2	ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
	Terrenos, edificios e instalaciones	115'706.376,34	49'913.555,24	1201	65'792.821,10
	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)			1208	
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			1321	
	Gastos de invest. exploración y otros			1322	
	Intangibles			1323	
	Otros activos diferidos			1324	
	TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				65'792.821,10
	TOTAL DEL ACTIVO				91'702.412,10

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
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		2'054.056,00
Obligaciones IESS e impuestos	2107		777.037,70
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			2'831.093,70
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)	2206		
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar	2301		
Otros (Adjuntar detalle)	2302		
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL PASIVO			2.831'093,70
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101		8'000.000,00
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		1'920.000,00
Reservas facultativas	3202		12'916.540,30
Otras reservas	3203		
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio	3301		71'097.370,33
Reexpresión monetaria diferida	3302		(11'509.958,26)
Otros (Adjuntar detalle)	3303		
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401		1'905.594,14
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402		
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403		4'541.771,89
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			88'871.318,40
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			91'702.412,10

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país Arriendos		5001	18'000.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			
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			
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	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	876.942,88
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	5'775.274,43
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	5'039.178,80
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			6'308.603,89
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	216.832,00
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			6'091.771,89
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	
Impuesto a la renta		5802	1'550.000,00
UTILIDAD NETA			4'541.771,89

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del .1. . . . deenero..... al .31... dediciembre..... de 1992...

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 de11. defebrero..... de 1992....

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: Hans Forrer Rüegg

Firma: [Firma]

C.I. 0900165366

CONTADOR

Nombre: Francisco Varas Valencia

Firma: [Firma]

C.I. 0902066059 Matrícula: 14751

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

☒ INFORME DEL GERENTE

☒ INFORME DEL COMISARIO

☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☐ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

No. de anexos