

|  |                   |  |
|--|-------------------|--|
|  <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b> | RAZÓN SOCIAL      | INMOBILIARIA VISTA PACIFICA S.A. INVISPASA |
|  | DIRECCIÓN         | KM 22 VIA JAMA - PEDERNALES Y              |
|  | EXPEDIENTE        | 137550                                     |
|  | RUC               | 1391782802001                              |
|  | AÑO               | 2011                                       |
|  | FORMULARIO        | SC.NIIF.137550.2011.                       |
|  | NÚMERO DE INGRESO | 65593                                      |
| FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)  | 31/03/2012        |  |

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

| ACTIVO  | 1       | 148.977,94 | PASIVO  | 2       | 167.160,74 |
|---|---------|------------|---|---------|------------|
| ACTIVO CORRIENTE  | 101     | 145.863,27 | PASIVO CORRIENTE  | 201     | 10.368,99  |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO  | 10101   | 78.436,19  | PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO                            | 20101   |            |
| ACTIVOS FINANCIEROS   | 10102   | 0,00       | PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS  | 20102   |            |
| ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS                        | 1010201 |            | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR  | 20103   | 10.368,99  |
| ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA   | 1010202 |            | LOCALES   | 2010301 | 10.368,99  |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO                                     | 1010203 |            | DEL EXTERIOR  | 2010302 |            |
| (-) PROVISION POR DETERIORO   | 1010204 |            | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS  | 20104   | 0,00       |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS                                | 1010205 |            | LOCALES   | 2010401 |            |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS                                   | 1010206 |            | DEL EXTERIOR  | 2010402 |            |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS   | 1010207 |            | PROVISIONES   | 20105   | 0,00       |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR  | 1010208 |            | LOCALES   | 2010501 |            |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES   | 1010209 |            | DEL EXTERIOR  | 2010502 |            |
| INVENTARIOS   | 10103   | 67.427,08  | PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS  | 20106   |            |
| INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA  | 1010301 |            | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES   | 20107   | 0,00       |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO   | 1010302 |            | CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  | 2010701 |            |
| INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN    | 1010303 |            | IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO   | 2010702 |            |
| INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN               | 1010304 |            | CON EL IESS   | 2010703 |            |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA | 1010305 |            | POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS   | 2010704 |            |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS      | 1010306 |            | PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO  | 2010705 |            |
| MERCADERÍAS EN TRÁNSITO   | 1010307 |            | DIVIDENDOS POR PAGAR  | 2010706 |            |
| OBRAS EN CONSTRUCCION   | 1010308 | 67.427,08  | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS   | 20108   |            |
| INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS  | 1010309 |            | OTROS PASIVOS FINANCIEROS   | 20109   |            |
| OTROS INVENTARIOS   | 1010310 |            | ANTICIPOS DE CLIENTES   | 20110   |            |
| (-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR  | 1010311 |            | PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS | 20111   |            |
|   |         |            | PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS                               | 20112   | 0,00       |
|   |         |            | JUBILACIÓN PATRONAL   | 2011201 |            |
|   |         |            | OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO  |         |            |

| VALOR NETO DE REALIZACIÓN   |           |          | PARA LOS EMPLEADOS   | 2011202 |            |
|---|-----------|----------|--|---------|------------|
| (-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR DETERIORO FÍSICO                           | 1010312   |          | OTROS PASIVOS CORRIENTES                                   | 20113   |            |
| SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS   | 10104     | 0,00     | PASIVO NO CORRIENTE  | 202     | 156.791,75 |
| SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO  | 1010401   |          | PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO          | 20201   |            |
| ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO  | 1010402   |          | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                             | 20202   | 156.791,75 |
| ANTICIPOS A PROVEEDORES   | 1010403   |          | LOCALES  | 2020201 | 156.791,75 |
| OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS  | 1010404   |          | DEL EXTERIOR   | 2020202 |            |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES  | 10105     | 0,00     | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS                 | 20203   | 0,00       |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)                              | 1010501   |          | LOCALES  | 2020301 |            |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)                           | 1010502   |          | DEL EXTERIOR   | 2020302 |            |
| ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA   | 1010503   |          | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS                  | 20204   | 0,00       |
| ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS | 10106     |          | LOCALES  | 2020401 |            |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES  | 10107     |          | DEL EXTERIOR   | 2020402 |            |
| ACTIVO NO CORRIENTE   | 102       | 3.114,67 | OBLIGACIONES EMITIDAS                                      | 20205   |            |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO  | 10201     | 3.114,67 | ANTICIPOS DE CLIENTES                                      | 20206   |            |
| TERRENOS  | 1020101   |          | PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS                     | 20207   | 0,00       |
| EDIFICIOS   | 1020102   |          | JUBILACIÓN PATRONAL  | 2020701 |            |
| CONSTRUCCIONES EN CURSO   | 1020103   |          | OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS          | 2020702 |            |
| INSTALACIONES   | 1020104   |          | OTRAS PROVISIONES  | 20208   |            |
| MUEBLES Y ENSERES   | 1020105   | 758,04   | PASIVO DIFERIDO  | 20209   | 0,00       |
| MAQUINARIA Y EQUIPO   | 1020106   | 2.500,00 | INGRESOS DIFERIDOS   | 2020901 |            |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES                                      | 1020107   |          | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS                            | 2020902 |            |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN   | 1020108   |          | OTROS PASIVOS NO CORRIENTES                                | 20210   |            |
| VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL                    | 1020109   |          | PATRIMONIO NETO  | 3       | -18.182,80 |
| OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO  | 1020110   |          | CAPITAL  | 301     | 800,00     |
| REPUESTOS Y HERRAMIENTAS  | 1020111   |          | CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO                                | 30101   | 800,00     |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                     | 1020112   | -143,37  | (-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA      | 30102   |            |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                     | 1020113   |          | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | 302     |            |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN  | 1020114   | 0,00     | PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES                     | 303     |            |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN  | 102011401 |          | RESERVAS   | 304     | 0,00       |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN          | 102011402 |          | RESERVA LEGAL  | 30401   |            |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN             | 102011403 |          | RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA                         | 30402   |            |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN  | 10202     | 0,00     | RESERVA DE CAPITAL   | 30403   |            |
| TERRENOS  | 1020201   |          | OTRAS RESERVAS   | 30404   |            |
|   |           |          | OTROS RESULTADOS INTEGRALES                                | 305     | 0,00       |
|   |           |          | SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA | 30501   |            |
|   |           |          | SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO  | 30502   |            |

|  |         |      |   |       |            |
|--|---------|------|---|-------|------------|
| EDIFICIOS  | 1020202 |      | SUPERAVIT POR REVALUACION DE<br>ACTIVOS INTANGIBLES                                 | 30503 |            |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA DE<br>PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                | 1020203 |      | OTROS SUPERAVIT POR<br>REVALUACION  | 30504 |            |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE<br>PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                   | 1020204 |      | RESULTADOS ACUMULADOS   | 306   | 0,00       |
| ACTIVOS BIOLÓGICOS   | 10203   | 0,00 | GANACIAS ACUMULADAS   | 30601 |            |
| ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO  | 1020301 |      | (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS   | 30602 |            |
| ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN   | 1020302 |      | RESULTADOS ACUMULADOS<br>PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN<br>POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | 30603 |            |
| PLANTAS EN CRECIMIENTO   | 1020303 |      | RESULTADOS DEL EJERCICIO  | 307   | -18.982,80 |
| PLANTAS EN PRODUCCIÓN  | 1020304 |      | GANANCIA NETA DEL PERIODO   | 30701 |            |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE<br>ACTIVOS BIOLÓGICOS                                      | 1020305 |      | (-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO  | 30702 | -18.982,80 |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE<br>ACTIVOS BIOLÓGICOS   | 1020306 |      |   |       |            |
| ACTIVO INTANGIBLE  | 10204   | 0,00 |   |       |            |
| PLUSVALÍAS   | 1020401 |      |   |       |            |
| MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE<br>LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y<br>OTROS SIMILARES        | 1020402 |      |   |       |            |
| ACTIVOS DE EXPLORACION Y<br>EXPLOTACION  | 1020403 |      |   |       |            |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE<br>ACTIVO INTANGIBLE                                       | 1020404 |      |   |       |            |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE<br>ACTIVO INTANGIBLE  | 1020405 |      |   |       |            |
| OTROS INTANGIBLES  | 1020406 |      |   |       |            |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS<br>DIFERIDOS   | 10205   | 0,00 |   |       |            |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS<br>DIFERIDOS   | 1020501 |      |   |       |            |
| ACTIVOS FINANCIEROS NO<br>CORRIENTES   | 10206   | 0,00 |   |       |            |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS<br>HASTA EL VENCIMIENTO                                   | 1020601 |      |   |       |            |
| (-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE<br>ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS<br>HASTA EL VENCIMIENTO | 1020602 |      |   |       |            |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR<br>COBRAR   | 1020603 |      |   |       |            |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS<br>INCOBRABLES DE ACTIVOS<br>FINANCIEROS NO CORRIENTES             | 1020604 |      |   |       |            |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES  | 10207   | 0,00 |   |       |            |
| INVERSIONES SUBSIDIARIAS   | 1020701 |      |   |       |            |
| INVERSIONES ASOCIADAS  | 1020702 |      |   |       |            |
| INVERSIONES NEGOCIOS<br>CONJUNTOS  | 1020703 |      |   |       |            |
| OTRAS INVERSIONES  | 1020704 |      |   |       |            |
| (-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE<br>INVERSIONES  | 1020705 |      |   |       |            |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES  | 1020706 |      |   |       |            |

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.

LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: PIOLI EILEEN CAROL

CI/RUC: 478018595



FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: LEZADA FREIRE PABLO MARCELO

CI/RUC: 1718392358001

