

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

44862-87

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.		VISTGUAYAS	099-088341-6001	44826-87
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSAL	GUAYAQUIL	CORDOVA 1021 Y AV. 9 DE OCTUBRE	313002	10616
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 16'193.156,14				
Período del balance				
Del ... 1er de ... ENERO ..... de 19.89. Al 31... de ... DICIEMBRE ..... de 19 89.				

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	HAYDEE PEREZ MONTERO	090332438-2 ECUATORIANA
Vicepresidente		
Gerente(s)	ING. JUANA DE GUM	0901129328 ECUATORIANA
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	ING. HAYDEE FREIRE FERNANDEZ	25AVA. Y PORTETES 461560
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
ING. JUANA DE GUM	ECUATORIANA	LOS ESTEROS M216 AL VILLA 57

Período del nombramiento: de 19 ..... a 19 .....

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

**PERSONAL OCUPADO**

No. Directivos:	No. Empleados:
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: <u>SRTA. GRACE MALDONADO</u>	
<u>PRADERA 1 MZ. B-3 Villa 6 432664</u>	Nacionalidad: <u>ECUATORIANA</u>
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: <u>0-14733</u>

Auditoría Externa:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Cías.:	44862-87
Nombre o Razón Social		Nacionalidad	

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI  NO  Publicación último balance (Adj. copia) SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable  
(SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		157.116,49
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-----
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		-----
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-----
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		240.000,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-----
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-----
1108	Inventario materia prima		-----
1109	Inventario productos en proceso		-----
1110	Inventario suministros y materiales		-----
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		-----
1112	Semovientes para la venta		-----
1113	Sementeras de ciclo corto		-----
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-----
1115	Obras en ejecución		-----
1116	Mercaderías en tránsito		-----
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		-----
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-----
1119	Depósitos previos		-----
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		-----
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		-----
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-----
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-----
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		-----
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-----
1126	Otros activos corrientes		-----
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>397.116,49</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1201	Terrenos y mejoras		13'482.016,49
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		-----
1203	Construcciones en curso		-----
1204	Edificios e instalaciones		-----
1206	Maquinaria y equipo		-----
1208	Muebles y enseres		-----
1210	Vehículos		-----
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		-----
1214	Semovientes		-----
1216	Plantaciones		-----
1218	Otros activos fijos		-----
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		-----
1222	Revalorización de edificios		-----
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		-----
1226	Revalorización de otros activos fijos		-----
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-----
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		-----
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		-----
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		-----
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		-----
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1401	Patentes y marcas		-----
1403	Otros		-----
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1501	Gastos de organización		788.096,28
1503	Gastos de investigación y desarrollo		-----
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		-----
1507	Comisión de riesgo cambiario		-----
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		-----
1511	Otros activos diferidos		-----
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-----
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-----
1603	Otros activos no corrientes		-----
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			-----
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>14'693.156,14</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		<b>12'693.156,14</b>
2101	Proveedores en moneda nacional	-----
2102	Proveedores en moneda extranjera	-----
2103	Anticipos de clientes	-----
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	-----
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	-----
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	-----
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	-----
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	-----
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	-----
2110	Impuesto a la renta por pagar	-----
2111	Provisiones para prestaciones sociales	-----
2112	Intereses vencidos y no pagados	-----
2113	Impuestos retenidos por pagar	-----
2114	Aportes al IESS por pagar	-----
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	-----
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	-----
2117	Parte corriente créditos de estabilización	-----
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	-----
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	-----
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	-----
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	-----
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	-----
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	-----
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		-----
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	-----
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	-----
2203	Préstamos de accionistas o socios	-----
2204	Créditos de estabilización	-----
2205	Comisión de riesgo cambiario	-----
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	-----
2207	Impuestos diferidos por pagar	-----
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	-----
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	-----
2210	Obligaciones emitidas	-----
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	-----
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	-----
2213	Otros (Adjuntar detalle)	-----
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		-----
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	-----
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	-----
2303	Otros (Adjuntar detalle)	-----
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	-----
	<b>TOTAL PASIVO</b>	-----
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		<b>2'000.000,00</b>
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	-----
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	-----
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	-----
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	-----
<b>32. RESERVAS</b>		-----
3201	Reserva legal	-----
3202	Reservas facultativas	-----
3203	Otras reservas	-----
<b>33. SUPERAVIT</b>		-----
3301	Revalorización de terrenos	-----
3302	Revalorización de otros activos fijos	-----
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	-----
<b>34. RESULTADOS</b>		-----
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	-----
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	-----
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	-----
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	-----
	<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>14'693.156,14</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		-----
4001	Mercaderías en consignación	-----
4002	Liquidación de depósitos industriales	-----
4003	Avales o garantías	-----
4004	Otras obligaciones contingentes	-----

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... ENERO ..... al ... 31. de ... DICIEMBRE ..... de 19 . 89 . . . . .

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	
5001 En el país	240.000,00
5002 En el exterior	-----
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-----
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-----
<b>VENTAS NETAS</b>	-----
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>	
5101 Inventario inicial	-----
5102 Compras de productos terminados en el país	-----
5103 Compras de productos terminados en el exterior	-----
5104 Menos: Inventario final	-----
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	
5201 Inventario inicial de materias primas	-----
5202 Compras de materias primas en el país	-----
5203 Compras de materias primas en el exterior	-----
5204 Menos: Inventario final de materias primas	-----
5205 Mano de obra directa	-----
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-----
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-----
5208 Mano de obra indirecta	-----
5209 Suministros y materiales	-----
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-----
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	-----
5212 Mantenimiento y reparaciones	-----
5213 Impuestos a la producción y otros	-----
5214 Energía, agua, teléfono	-----
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-----
5216 Inventario inicial de productos en proceso	-----
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	-----
5218 Inventario inicial de productos terminados	-----
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	-----
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	-----
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	-----
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-----
5303 Comisiones a empleados y particulares	-----
5304 Publicidad y propaganda	-----
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	-----
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-----
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	-----
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-----
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	-----
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	-----
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-----
5406 Depreciación bienes, área administrativa	-----
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	197.024,07
5408 Amortización de pérđidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-----
5409 Otros (Adjuntar detalle)	68.903,16
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	-----
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses y comisiones	-----
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-----
5503 Otros gastos financieros	-----
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-----
5602 Subsidios recibidos	-----
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-----
5604 Dividendos en efectivo	-----
5605 Ganancias por diferencia de cambio	-----
5606 Otros (Adjuntar detalle)	-----
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérđidas en ventas de activos	-----
5702 Pérđidas por diferencia de cambio	-----
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-----
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>	(25.927,23)
5801 Participación de los trabajadores	-----
5802 Impuesto a la Renta	-----
<b>UTILIDAD NETA</b>	-----

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . 8 . . . . . de ENERO . . . . .

..... de 19 . ( ) 90

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG 14.733. ....

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

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
---	-------------	----------------

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		
6001 Capital		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		

MAY 03 1990

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA VITSGUAYAS S.A.	099-088341-6001	44826-87

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUCRES)**

Del ...1... de ...ENERO..... al ...31... de ...DICIEMBRE... de 1989...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros	240.000,00		240.000,00
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 Y REMUNERACIONES ( EN MILES DE SUCRES )**

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S										
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros				
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales		
						No.	Remuner.	No.	Remuneración	No.	Remuneración
Ecuatorianos		--- 0 ---		--- 0 ---		--- 0 ---					
Extranjeros											
15 o/o Participación		--- 0 ---		--- 0 ---		--- 0 ---					

