Registro Unico de Contribuyentes
Nº 099.0966702.001
SELLO R.U.C.
INMOBILIARIA
VISTARIO S. A.
10 DE AGOSTO No. 103
GUAYAQUIL-ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:			Nº. DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA VISTARIO S.A.			56.389
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: AV. 10 DE AGOSTO Y MALECON	NUMERO: 103	TELEFONO: 326189

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	CARLOS GUILLERMO RAMIREZ APOLO	090459588	CDLA LA ALBORADA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ELMAR SCHULZ MAASS	09 00678806	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	MONICA DEL CARMEN ESPINOZA CORONEL		P ICAZA Y CORDOVA 407
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 **ACTIVO CORRIENTE**			
Caja - Bancos		1101	5.000,00
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	
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			5.000,00

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 DPTO 15-01 y 15-02	11.363.223,00	565.075,00	1204	10.798.148,00
Maquinaria y equipo MEJORAS EN DEPTOS	3.100.416,00	155.021,00	1205	2.945.395,00
Muebles y enseres BODEGA	1.632.710,00	119.695,00	1206	1.513.015,00
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo) PARQUEOS	893.571,00	62.053,00	1208	831.518,00
REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos			1221	
Edificios			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		16.088.076,00
TOTAL DEL ACTIVO		16.093.076,00

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	
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	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	6.059.718.67
Saldos pendientes con la casa matriz	2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6.059.718,67
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	
Saldos pendientes con la casa matríz	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		-0-
TOTAL PASIVO		6.059.718,67
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2.500.000,oo
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	
Reservas facultativas	3202	
Otras reservas	3203	.7.646.622.89
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	
Otros (Adjuntar anexo)	3302	
3.4 *RESULTADOS*		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	(100.290,86)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	(12.974,70)
TOTAL PATRIMONIO NETO		10.033.357,33
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		16.093.076,oo

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías 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					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	**NACIONALES**	**EXTRANJERAS**	**TOTAL**

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		
En el país ALQUILERES PERCIBIDOS	5001	1.752.000,oo
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	1'752.000,oo
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		1.752.000,oo
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 incluídos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indeminizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluídos en costos	5403	59.416,oo
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	5404	109.519.20
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	493.948,oo
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	965.664,oo
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		123.452,80
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	136.427,50
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	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		(12.974,70)
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		5.693.965.15
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	6005	4.352.366.88
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	(12.974,70)
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		10.033.357,33

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		493.948,00
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	493.948,00
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:		4.730.356,31
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	4.264.466,12
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	452.915,49
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	12.974.70
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		4.236.408,31
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		6.054.718,67
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		1.818.310.36
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		4.236.408.31

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 13 de Marzo de 2

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: ELMAR SCHULZ MAASS

FIRMA:

C.I. 09 00678806

CONTADOR

NOMBRE: JOSE QUIMI BUENAÑO

FIRMA:

C.I. 0900830738 MATRICULA: 4397

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 .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS