



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 93

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA VISTARIO S.A.				Número del Expediente 56.389.89	
01 PROVINCIA GUAYAS		02 Cantón GUAYAQUIL		03 Ciudad GUAYAQUIL	
04 Fax --		05 CALLE AV. 10 DE AGOSTO Y MALECON		06 Número 105	
07 Casilla 255590		08 Teléfono 255590		09 Nombre del Representante Legal o Apoderado ELMAR SCHULZ MAASS	
10 Cargo GERENTE GENERAL		11 Distribución de Personal Ocupado		12 Auditor Externo --	
13 R.N.A.E. --		Directivo --		Administrativo --	
Producción --		Otros --			

A.- ESTADO DE SITUACION			B.- ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces	INGRESOS		En Suces
Caja, bancos	101	5.000	Ventas en el país	401	
Inversiones financieras temporales	102		Exportaciones	402	
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	1.057.568	Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	
Otras cuentas por cobrar	104		Otros ingresos no operacionales	404	8.100.000
Inventario de materia prima	105		7.- TOTAL INGRESOS		8.100.000
Inventario de productos en proceso	106		COSTO DE VENTAS		
Inventario suministros y materiales	107		Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108		Compras de productos termin. en el país	502	
Mercaderías en tránsito	109		Compras de productos terminados en el exterior	503	
Repuestos, herramientas y accesorios	110		Menos: inventario final productos terminados	504	
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111		Inventario inicial materia prima	505	
Otros activos corrientes	112		Compra de materias primas en el país	506	
1.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.062.568	Compra de materias primas en el exterior	507	
ACTIVO FIJO			Menos: inventario final materia prima	508	
Terrenos, edificios e instalaciones	151	31.201.143	Mano de obra directa	509	
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152		Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	
Vehículos	153		Mano de obra indirecta	511	
Otros activos fijos	154		Suministros y materiales	512	
Menos: Depreciación acumulada	155		Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	
2.- TOTAL ACTIVO FIJO		31.201.143	Aportes IESS y beneficios sociales	514	
ACTIVOS NO CORRIENTES			Mantenimiento y reparaciones	515	
Ctas. dectos. por cobrar e inversiones a L.P.	161		Energía, agua y teléfono	516	
Gastos de organización y constitución	162		Otros gastos de fabricación	517	
Gastos de investig. exploración y otros	163		Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	
Aportaciones en asociaciones	164		Menos: Inventario final de productos en proceso	519	
Otros activos no corrientes	165		Más: Inventario inicial de productos terminados	520	
Menos: amortización acumulada	166		Menos: Inventario final de productos terminados	521	
3.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		
4.- TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		32.263.711	9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		8.100.000
PASIVO CORRIENTE			GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Cuentas por pagar	201	96.558	Sueldos y salarios	550	
Documentos por pagar	202		Beneficios sociales, indemnizaciones	551	
Provisiones sociales por pagar	203		Comisiones en ventas	552	
Obligaciones IESS e impuestos	204		Gastos de publicidad	553	
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205		Agua, luz, teléfono y fax	554	1.663.646
Otros pasivos corrientes	206		Impuestos, contribuciones y otros	555	1.448.361
4.- TOTAL PASIVO CORRIENTE		96.558	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	1.392.404
PASIVO LARGO PLAZO			Cuentas incobrables y baja de inventario	557	
Ctas. y dectos. por pagar largo plazo	221		Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	4.938.402	Intereses y comisiones	559	
Obligaciones emitidas	223		Otros gastos de administración y ventas	560	3.705.639
Otros pasivos a largo plazo	224		10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		8.210.050
5.- TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		4.938.402	11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		(110.050)
PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES		
Capital suscrito o asignado	301	2.500.000	Pérdida en venta de activos	561	
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302		Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303		Otros gastos no operacionales	563	
Reserva legal	304		12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		
Reserva facultativa	305		13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		(110.050)
Otras reservas	306		Participación trabajadores (15%)	571	
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	19.256.305	Impuesto renta	572	
Reexpresión monetaria	308	5.648.014			
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309				
Otros superávits	310				
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	(65.518)			
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	(110.050)			
6.- TOTAL PATRIMONIO NETO		27.228.751			
7.- TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		32.263.711			

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de Marzo de 1994.

Firma del Representante Legal o Apoderado 0900678806 C. I. o Pasaporte		Nombre del Contador: JOSE QUIMI BUENANO Firma Matrícula C.E. 4397	
Anexos presentados Informe del Gerente Informe del Comisario Informe de Auditoria Externa		Fecha de recepción: 26 ABR 1994 Funcionario Responsable Firma y Sello 	