

Guayaquil, 16 de Noviembre de 1.999

Señores  
ACCIONISTAS DE VASTRICAM S. A. " EN LIQUIDACION "  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En cumplimiento a la disposición constante en el Art. 289 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92-1-4-3-00-13 expedida por la Superintendencia de Compañías el 18 de Septiembre de 1.992, publicada en el Registro Oficial No. 44 del mismo mes y año, presento a Uds. el Informe correspondiente al Ejercicio Económico del año 1.993:

1. En la Empresa VASTRICAM S.A. al entrar en inactividad, sus administradores no presentaron el Balance y el Estados de Pérdidas y Ganancias de este período dentro del tiempo reglamentario, razón por la cual La Superintendencia de Compañías la declaró en Disolución, en vista de que se ha tomado la decisión de reactivarla, estoy presentando estos Estados Financieros con los movimientos que corresponden a los únicos ingresos provenientes del arrendamiento del bien inmueble ubicado en esta Ciudad.
2. Por este rubro se percibieron durante este Ejercicio la cantidad de S/. 2'700.000 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL SUCRES), canon que servía para compensar los gastos de mantenimiento de la mencionada propiedad inmobiliaria que sumaron S/. 2'684.620 (DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE SUCRES).
3. La utilidad del Ejercicio luego de deducida la Provisión del Impuesto a la renta fué de S/. 3.845 (TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO SUCRES).
4. No se han producido cambios en la administración, con la salvedad de lo manifestado en el numeral 1 de este Informe, ni ha habido hechos trascendentales de carácter legal o laboral que relevar.

Las cifras presentada en los Estados Financieros correspondientes a los años 1.992 y 1.993 reflejan los cambios significativos que se han producido y reflejan la real situación financiera de la Empresa.

### BALANCE GENERAL

	<u>ACTIVOS</u>	<u>31-12-1992</u>	<u>31-12-1993</u>	<u>VARIACION</u>	<u>%</u>
Caja - Bancos		1.273.264	978.093	295.171	23.18
Terrenos		350.000	20.880.000	20.530.000	5965.71
Edificios		<u>6.985.038</u>	<u>28.089.600</u>	<u>21.104.562</u>	3021.40
Total Fijo		<u>7.335.038</u>	<u>48.969.600</u>	<u>41.634.562</u>	5676.12
Gastos de Constitución		400.000	400.000	-	-
(-) Amort. Acumulada		<u>80.000</u>	<u>120.000</u>	<u>40.000</u>	50.00
Total Diferido		<u>320.000</u>	<u>280.000</u>	<u>40.000</u>	12.50
Total Activos		<u>8.928.284</u>	<u>50.227.693</u>	<u>41.299.409</u>	<u>4625.68</u>
		=====	=====	=====	
	<u>PASIVOS</u>				
Cuentas por Pagar		39.253	914.165	874.912	22.29
Prestamo de Accionistas		6.820.000	4.120.000	2.700.000	39.59
Capital Social		2.000.000	2.000.000	-	-
Reserva Legal		-	6.903	6.903	100.00
Reserva por Revalorización de Patrimonio		1.278.000	5.623.927	4.345.927	340.06
Reexpresión Monetaria		(-) 1.278.000	37.468.968	38.746.968	3031.84
Utilidad Acum. Ejercicios Anteriores		7.770	82.195	74.425	957.85
Utilidad del Presente Ejercicio		<u>61.261</u>	<u>11.535</u>	<u>49.726</u>	81.17
Total Patrimonio		<u>2.069.031</u>	<u>45.193.528</u>	<u>43.124.497</u>	2084.59
Total Pasivos y Patrimonio		<u>8.928.284</u>	<u>50.227.693</u>	<u>41.299.409</u>	<u>462.57</u>
		=====	=====	=====	

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

	<u>1-12-1992</u>	<u>31-12-1993</u>	<u>VARIACION</u>	<u>%</u>
Ingresos Totales	6.894.436	2.700.000	4.194.436	60.84
Gastos de Operación	3.908.945	2.684.620	1.224.325	31.32
Utilidad antes de Impuestos	96.096	15.380	80.716	84.00
Utilidad después de Impuestos	61.261	11.535	49.726	81.17

Ha continuación presento los principales índices financieros que reflejan la situación económica de la Empresa:

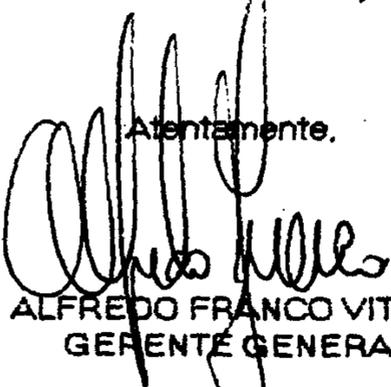
	<u>1992</u>	<u>1993</u>
	<u>%</u>	<u>%</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE/PASIVO CORRIENTE</u>		
La capacidad de pago a corto plazo	32.44	1.07
<u>CAPITAL DE TRABAJO A ACTIVOS</u>		
La Empresa en relación a sus Activos ha aportado como Capital de Trabajo	0.14	0.01
<u>DEUDA SOBRE PATRIMONIO</u>		
Las deudas de la Compañía y/o pago están garantizadas por el Patrimonio	0.02	0.02

5. Recomiendo que las Utilidades Acumuladas como las del Ejercicio Actual aunque no son significativas No Distribuirse, con ello se lograría aumentar el Patrimonio de la Empresa.

6. El aumento del Patrimonio se debe a la Corrección Monetaria aplicando el 32.30 % sobre los Activos Fijos que revalorizaron los Terrenos en S/. 20.530.000 y el Edificio en S/. 22.582.962 por lo que aumentó en S/. 43.112.962.

Al concluir este Informe dejo constancia de mis sinceros agradecimientos por su incondicional apoyo.

Atentamente,



ALFREDO FRANCO VITERI  
GERENTE GENERAL