Grupo Financiero ACOBO desde 1976

FONDO INMOBILIARIO VISTA DIVERSIFICADO
ADMINISTRADO POR
VISTA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION, S.A.
BALANCE GENERAL
Al 30 de Junio 2010 y 2009
(En dólares)

	Nota	2010	2009
ACTIVOS			
Efectivo	4	249,984	300,111
Inversiones en instrumentos financieros	5	-	-
Cuentas por cobrar	6 y 18.11	286,115	370,080
Gastos pagados por adelantado	7	156,860	162,700
Inversiones en inmuebles	8	48,981,122	48,469,787
Otros activos	9	106,488	81,164
TOTAL DE ACTIVOS		**49,780,568**	**49,383,842**
PASIVOS			
Prestamos por pagar a corto plazo	10	350,000	-
Cuentas por pagar	11	234,075	281,544
Impuesto sobre la renta diferido	12	229,506	188,641
Comision por pagar por administracion	13	1	1
Ingresos diferidos	14	94,276	95,837
Depositos en garantia	15	181,630	237,125
TOTAL DE PASIVOS		**1,089,488**	**803,147**
ACTIVO NETO	3	**48,691,080**	**48,580,695**
Titulos de Participación	3	42,525,000	42,525,000
Ganancia no realizada por valuacion de bienes	12	3,537,153	3,426,768
Capital pagado en exceso		2,628,927	2,628,927
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		-	-
TOTAL ACTIVO NETO		**48,691,080**	**48,580,695**

Vladimir Sequeira C.
Gerente General

Carol Martinez M.
Contador

Alberto Gonzalez C.
Auditor Interno

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

Grupo Financiero
ACOBO
desde 1976

FONDO INMOBILIARIO VISTA DIVERSIFICADO
ADMINISTRADO POR
VISTA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Al 30 de Junio 2010 y 2009
(En dólares)

	Nota	2010	2009
Ingresos de operación			
Ingresos por arrendamientos	18.2	2,306,250	2,703,421
Otros ingresos financieros	16	107,196	117,417
Total ingresos de operación		**2,413,446**	**2,820,838**
Gastos de operación			
Comisiones por administracion de fondos		423,413	422,789
Gastos por estimacion por incobrables		21,762	35,588
Otros gastos operativos	17	600,002	606,192
Total gastos de operación		**1,045,177**	**1,064,570**
RESULTADO OPERACIONAL NETO		**1,368,269**	**1,756,268**
Ingresos financieros			
Ingresos por intereses		11	3,882
Ganancia por diferencias de cambios		37,672	22,900
Total de ingresos financieros		**37,683**	**26,782**
Gastos financieros			
Pérdidas por diferencias de cambio		26,990	18,036
Gastos por intereses		-	-
Total de gastos financieros		**26,990**	**18,036**
RESULTADO FINANCIERO NETO		**10,693**	**8,746**
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		**1,378,962**	**1,765,015**
Impuesto único Fondos de Inversión	12	115,310	131,976
RESULTADO DEL AÑO		**1,263,652**	**1,633,039**

Vladimir Sequeira C.
Gerente General

Carol Marinez M.
Contador

Alberto Gonzalez C.
Auditor Interno

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

San José: tel (506) 2295-0300
Limón: tel (506) 2798-4847
Buenos Aires: tel (506) 2730-1800
servicioalcliente@acobo.com

Grupo Financiero
ACOBO
desde 1976

FONDO INMOBILIARIO VISTA DIVERSIFICADO
ADMINISTRADO POR
VISTA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION, S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL ACTIVO NETO
Al 30 de Junio 2010 y 2009
(En dólares)

	Nota		Titulos de Participacion	Capital pagado en exceso	Ganancia no realizada por valuacion de bienes	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2008		US$	42,525,000	2,628,927	3,362,904	(79,465)	48,437,366
Distribucion de utilidades			-	-	-	(3,063,405)	(3,063,405)
Incremento por valuacion de bienes inmuebles			-	-	978,195	-	978,195
Disminucion por valuacion de bienes inmuebles			-	-	(829,290)	-	(829,290)
Utilidad del año			-	-	-	3,142,870	3,142,870
Saldos al 31 de diciembre de 2009		US$	42,525,000	2,628,927	3,511,809	-	48,665,736
Distribucion de utilidades			-	-	-	1,633,039	1,633,039
Incremento por valuacion de bienes inmuebles			-	-	26,729	-	26,729
Disminucion por valuacion de bienes inmuebles			-	-	(1,386)	-	(1,386)
Utilidad del año			-	-	-	(1,633,039)	(1,633,039)
Saldos al 30 de Junio 2010	3	US$	42,525,000	2,628,927	3,537,153	-	48,691,080

Vladimir Sequeira C.
Gerente General

Carol Martinez M.
Contador

Alberto Gonzalez C.
Auditor Interno

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

San José: tel (506) 2295-0300
Limón: tel (506) 2798-4847
Buenos Aires: tel (506) 2730-1800
servicioalcliente@acobo.com