

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: AGRICOLA E INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990014761001	No. Expediente: 237362
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. PEDRO CARBO # 505	Teléfono 526282	Casilla:
SUCURSALES				Cable:

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 19 84 Al 31 de DICIEMBRE de 19 84

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	N.º PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSEM	17 - 00452160	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS DASSEM	09 - 034406	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DOMINGO DIAZ CONTRERAS		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	ESTEFANO ISAIAS DASSEM	Nacionalidad:	ECUATORIANA
Cargo (s)	GERENTE		
Fecha de nombramiento	Octubre 2 de 1.981	Período:	3 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES			

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	Nacionalidad _____
Nombre (s) _____	Carnet de domiciliación No. _____
Cargo (s) o designación (es) _____	

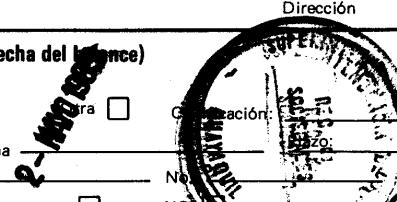
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:	ING. CECILIA MOSQUERA ARCE	Nacionalidad	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad	
DIRECCION:		BRASIL Y ESMEZA 102	
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha _____		
AFILIACION A LA CAMARA DE:	Número _____		
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL....31.DE..... DICIEMBRE..... DE 1984....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			1'114.778,06
1102 Inversiones temporales			
1103 Cuentas por cobrar clientes			1'324.000,00
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provision cuentas de dudoso cobro			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para venta			
1113 Semerteras			
1114 Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122 Pagos anticipados a proveedores			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124 Pagos anticipados de intereses			418.886,80
1125 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126 Accesorios de oficina en existencia			
1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2'857.664,86		
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	1'300.000,00		1'300.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	21'614.141,01	4'019.745,53	17'594.395,48
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	302.125,00	58.467,50	243.657,50
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de Revalorización	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	4'606.012,40	- 0 -	4'606.012,40
1222 Revalorización de edificios	127.542,45	22.381,65	105.160,80
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	312.687,80	73.510,22	239.177,58
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			10.094,00
1302 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			9'392.116,42
1304 Bonos, obligaciones, cédulas			100.000,00
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306 Otros (adjuntar detalle) INTERESES	2'932.207,60		
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501 Gastos de organización y reorganización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pagos anticipados a largo plazo			
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Otros (adjuntar detalle)			

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :
AGRICOLA E INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A.

C. I. I. U.
0990014761001

NO. EXPEDIENTE
2373-62

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

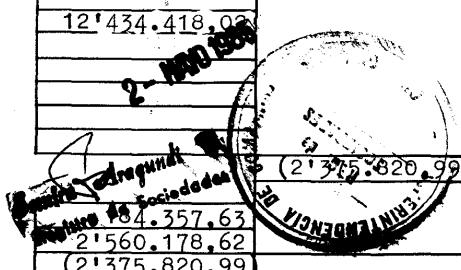
60. PATRIMONIO INICIAL:		14'753.728,71
6001	Capital social	13'000.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	270.912,55
6005	Otras Reservas	2'1194.941,61
6006	Superávit de capital	2'494.012,85
6007	Utilidades retenidas	(3'206.138,30)
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		25.621,30
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas AMORTIZACION PERDIDAS ANTERIORES	25.621,30
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		194.284,88
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	102.485,03
6302	Menos: dividendos	
6303	Más: superávit de capital del período	91.799,85
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
6402	Menos: impuestos glosas fiscales	(309.485,00)
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		14'664.149,89

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	2'494.012,85	
Más: Revalorización de activos del período	91.799,85	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	2'585.812,70	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		10'368.082,04
1	Utilidad neta del ejercicio	102.485,03
Más:		
7002	Cargos por depreciación	387.606,54
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
7004	Pérdida en venta de activos	
Menos:		
7005	Ingreso por recibir en efectivo por parte, en utilidad, de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		490.091,57
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de Activos fijos	
7102	Incremento de pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	9'852.369,17
7104	Incremento del superávit de capital	
7105	Incremento de aportes para capitalización	
7106	Otros.	25.621,30
TOTAL OTRAS FUENTES		9'877.990,47
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		12'743.903,02
7201	Dividendos pagados	309.405,00
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	12'434.418,00
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(2'375.820,99)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(2'375.820,99)



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO
AGRICOLA E INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. 0990014761001

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE
2373-62

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

PERIODO: De 1 ENERO 1984 de DICIEMBRE 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No..	2				
Remuneración S./.					
Extranjera No.-					
Remuneración S./.					
15 o/o Participación S./.					
180.000,00					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI

NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	1'574.972,61
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	1'098.334,62
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2'673.307,23
22.	PASIVOS NO CORRIENTES	
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	18'631.448,02
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	441.600,00
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	2'453.981,50
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	DEPÓSITOS EN GARANTIA
		516.000,00
23.	PASIVOS DIFERIDOS	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más d/e un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	TOTAL PASIVO NO CORRIENTES
		22'043.029,52
	TOTAL PASIVO	24'716.336,75
3.	PATRIMONIO NETO	
31.	CAPITAL SOCIAL	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	13'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32.	SUPERAVIT DE CAPITAL	
3201	Revalorización de terrenos	2'208.292,40
3202	Revalorización de otros activos fijos	377.520,30
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33.	RESERVAS	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	270.912,55
3302	Reserva estatutaria	270.912,55
3303	Reserva facultativa	1'614.544,06
34.	RESULTADOS	
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(3'180.517,00)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	102.485,03
TOTAL PATRIMONIO NETO		14'664.149,89
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		39'380.486,64

4. CUENTAS DE ORDEN	
40.	DEUDORAS
4001	Avalos otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otros garantías
41.	ACREEDORAS
4101	Responsabilidades por avalos otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

50. VENTAS BRUTAS		5'898.750,00
5001 En el país		5'898.750,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201 Materias primas:		
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario final		
5205 Mano de obra directa		
5206 Gastos de fabricación:		
5207 Depreciación maquinaria y equipos		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros y Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones		
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216 Otrxs gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219 Inventario inicial de productos terminados		
5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
5221 Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA		5'898.750,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		(3'336.294,39)
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) Administración	1'257.320,59	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	314.038,72	
5404 Amortización de intangibles y diferidos Otras Cuotas	56.000,00	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	281.160,00	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	38.799,67	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	413.227,84	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Mantenimiento y R.	693.346,80	
5409 Otros	282.400,77	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		2'562.455,61
55. GASTOS FINANCIEROS		(2'459.970,58)
5501 Intereses, comisiones	2'459.970,58	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		102.485,03
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		102.485,03
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

Cecilia Montaña Acea