

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

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

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

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>WILLIAM ISAIAS DASSUM</b>	<b>17-00452160</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>ESTEFANO ISAIAS DASSUM</b>	<b>09-034406</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>DOMINGO DIAZ CONTRERAS</b>		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s)	<b>ESTEFANO ISAIAS DASSUM</b>	Nacionalidad:	<b>ECUATORIANA</b>
Cargo (s)	<b>GERENTE</b>		
Fecha de nombramiento	<b>Octubre 25 de 1.983</b>	Período:	<b>3 años</b>
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES</b>			

**COMPAÑÍAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

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

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

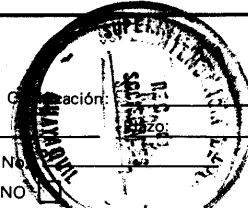
Denominación de la persona jurídica:	<b>ING. CECILIA MOSQUERA ARCE</b>	Nacionalidad:	<b>ECUATORIANA</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	DIRECCION: <b>BRASIL Y ESPERANZA # 2102</b>		
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	

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"/> Ganadera <input type="checkbox"/> Pesca <input type="checkbox"/> Minería <input type="checkbox"/> Industria <input type="checkbox"/> Comercio <input type="checkbox"/> Servicios <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha
AFILIACION A LA CAMARA DE:	No <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>



1. ACTIVO				
<b>11. CORRIENTE</b>				
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	Sementeras			
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)			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>2'857.664,86</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
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)			
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
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
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
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) <b>INTERESES</b>			2'932.207,60
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
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)			

**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**

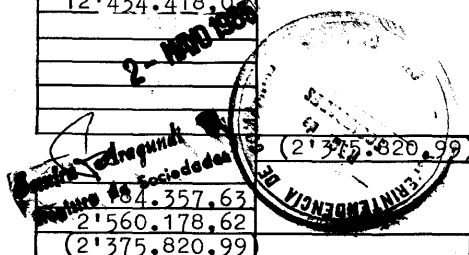
<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		14'753.728,71
6001 Capital social	13'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	270.912,55	
6005 Otras Reservas	2'194.941,61	
6006 Superávit de capital	2'494.012,85	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(3'206.138,30)	
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		25.621,30
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas AMORTIZACION PERDIDAS ANTERIORES	25.621,30	
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		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	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		(309.485,00)
6402 Menos: impuestos glosas fiscales	(309.485,00)	
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		14'664.149,89

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
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**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		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 part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		490.091,57
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	9'852.369,17	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.	25.621,30	
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		9'877.990,47
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		12'743.903,02
7201 Dividendos pagados	309.405,00	
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes	12'434.418,02	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		(2'375.820,99)
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		12'392.261,05
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		2'560.178,62
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		(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 81 de DICIEMBRE 84

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2'673.307,23</b>
<b>22.</b>	<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
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) <b>DEPOSITOS EN GARANTIA</b>	516.000,00
<b>23.</b>	<b>PASIVOS DIFERIDOS</b>	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>22'043.029,52</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>24'716.336,75</b>
<b>31.</b>	<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	
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	
<b>32.</b>	<b>SUPERAVIT DE CAPITAL</b>	
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)	
<b>33.</b>	<b>RESERVAS</b>	
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
<b>34.</b>	<b>RESULTADOS</b>	
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(3'180.517,00)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	102.485,03
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>14'664.149,89</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>39'380.486,64</b>

8

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

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			5'898.750,00	5'898.750,00
5001 En el país				
5002 En el exterior				
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas				
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos				
<b>VENTAS NETAS</b>				
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>				
5101 Inventario inicial				
5102 Compras				
5103 Menos: Inventario final				
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>				
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 Otros 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				
<b>UTILIDAD BRUTA</b>				5'898.750,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>				
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				
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				(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		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>				2'562.455,61
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>				(2'459.970,58)
5501 Intereses, comisiones		2'459.970,58		
5502 Otros gastos financieros				
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>				102.485,03
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				
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				
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
5701 Pérdida en venta de activos				
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios				
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)				
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>				102.485,03
15o/o para trabajadores				
Impuesto a la Renta				
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>				

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.

*[Firma]*

*Cecilia Mariana Quez*