

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:	
AGRICOLA E INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A.			0990014761001	2373 - 62	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES					
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TÉLEX:
SUCURSAL *	GUAYAQUIL	PEDRO CARBO # 505	526282		

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/ 35'992.338,26

Período del balance
 Del 1º de ENERO de 19 89. Al 31 de DICIEMBRE de 19 89.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	0900452760
Vicepresidente		
Gerente(s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	0903443066
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	RODRIGO CABRERA GONZALEZ	P. CARBO # 505 322780
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(S) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
ESTEFANO ISAIAS DASSUM	ECUATORIANO	

Período del nombramiento: de 19 a 19

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: PERSONAL OCUPADO Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. CIAL. CECILIA MOSQUERA ARCE

BRASIL # 2102 Y ESMERALDAS Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono: No. Reg. Colegio de Contadores: 13963

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigente: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (copia) SI NO

Emite obligaciones: SI NO

1989
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional	ARRIENDO POR COBRAR	3'466.500,00
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional	DEUDORES VARIOS	1'256.344,00
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1'812.224,42
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			6'535.068,45
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	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	6'321.882,80
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	903.522,50	299.982,25
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	13'288.723,42	
1222	Revalorización de edificios	2'327.542,45	435.774,44
1224	Revalorización de maquinaria y equipo M/EN.	4'389.944,14	1'035.806,79
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
AGRICOLA E INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A.	099001467100	2373 - 62

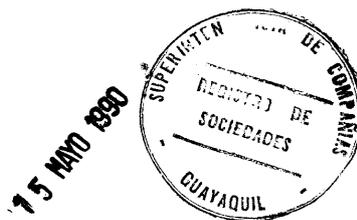
**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SURES)**

Del ...1º de ENERO..... al 31... de DICIEMBRE.. de 19 89.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
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 (EN MILES DE SURES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Obreros			
						Permanentes		Ocasionales		
	No.	Remunerac.	No.	Remunerac.	No.	Remunerac.	No.	Remunerac.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										
15 o/o Participación										

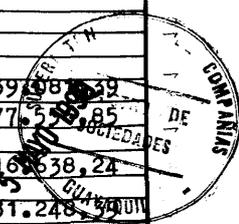


DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	AGRC. INMB. PACIFICO S.A.	C. I. U.	0990014671001	No. EXPEDIENTE	2373 - 62
---	---------------------------	----------	---------------	----------------	-----------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			23'191.527,18
6001 Capital	13'000.000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal	439.081,39		
6005 Reserva facultativa	2'332.393,28		
6006 Otras reservas	439.081,39		
6007 Superávit de capital	7'631.248,39		
6008 Utilidades acumuladas	1'775.568,42		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(2'425.845,69)		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.			
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:			
6201 Reserva legal			
6202 Reserva facultativa			
6203 Otras reservas			
6204 Superávit por revalorización de activos fijos			
6205 Utilidades acumuladas			
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			12'306.543,59
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2'760.327,27		
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período	9'546.216,32		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			434.335,00
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
Menos: Impuestos por glosas fiscales /88 -IMPUESTO A LA RENTA	434.335,00		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			35'P63.735,77

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			4'175.659,45
7001 Utilidad neta del ejercicio	2'760.327,27		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'415.332,18		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos			
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes			
7006 Incremento de pasivos de largo plazo			
7007 Aumento de capital social			
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)			
7009 Otros ajustes o aumentos			
Menos:			
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías			
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			3'572.216,82
7201 Dividendos pagados			
Compra de activos fijos			
Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	3'137.881,82		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos			
7206 Reducción del capital social			
7207 Pérdidas del ejercicio			
7208 Otros IMPUESTO A LA RENTA /88	434.335,00		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			603.442,63
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	2'911.599,22		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'308.156,59		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			603.442,63

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
Reserva legal	177.556,85		
Reservas facultativas	986.119,72		
Otras reservas	177.556,85		
Dividendos en efectivo			
Amortización de pérdidas			
Utilidades acumuladas			
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial	439.081,39		
Más: Asignación del año	177.556,85		
Menos: Utilización en el año			
Saldo final	616.638,24		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial	7'631.248,39		
Más: revalorización de activos del período	9'546.216,32		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final	17'177.464,71		



21. PASIVO CORRIENTE	OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	3'623.469,23
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	3'623.469,23
22. PASIVO NO CORRIENTE	OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	3'578.290,69
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	3'578.290,69
	TOTAL PASIVO	7'201.759,92
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		13'000.000,00
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	4'551.789,48
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	10'891.003,42
3302	Revalorización de otros activos fijos	2'307.873,94
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	3'979.387,35
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(2'425.845,69)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2'760.325,27
	TOTAL PATRIMONIO NETO	35'063.735,77
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	42'265.495,69

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

4001	Mercaderías en consignación
4002	Liquidación de depósitos industriales
4003	Avales o garantías
4004	Otras obligaciones contingentes

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 89

50.	VENTAS BRUTAS	ARRIENDO DE INMUEBLES	14'213.000,00
	5001	En el país	
	5002	En el exterior	
	5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
		VENTAS NETAS	14'213.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
	5101	Inventario inicial	
	5102	Compras de productos terminados en el país	
	5103	Compras de productos terminados en el exterior	
	5104	Menos: Inventario final	
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
	5201	Inventario inicial de materias primas	
	5202	Compras de materias primas en el país	
	5203	Compras de materias primas en el exterior	
	5204	Menos: Inventario final de materias primas	
	5205	Mano de obra directa	
	5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
	5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
	5208	Mano de obra indirecta	
	5209	Suministros y materiales	
	5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
	5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
	5212	Mantenimiento y reparaciones	
	5213	Impuestos a la producción y otros	
	5214	Energía, agua, teléfono	
	5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
	5216	Inventario inicial de productos en proceso	
	5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
	5218	Inventario inicial de productos terminados	
	5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
		UTILIDAD BRUTA	
53.	GASTOS DE VENTAS		
	5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
	5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
	5303	Comisiones a empleados y particulares	
	5304	Publicidad y propaganda	
	5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
	5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	1'200.000,00
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
	5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	1'696.088,08
	5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	1'167.896,49
	5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
	5406	Depreciación bienes, área administrativa	1'415.332,18
	5407	Amórt. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	331.829,49
	5408	Amórtización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
	5409	Otros (Adjuntar detalle)	4'668.597,79
		UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	3'733.256,12
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501	Intereses y comisiones	972.928,85
	5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
	5503	Otros gastos financieros	
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
	5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
	5602	Subsidios recibidos	
	5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
	5604	Dividendos en efectivo	
	5605	Ganancias por diferencia de cambio	
	5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
	5701	Pérdidas en ventas de activos	
	5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
	5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trab. e Imp. a la Renta		2'760.327,27
	5801	Participación de los trabajadores	
	5802	Impuesto a la Renta	
		UTILIDAD NETA	2'760.327,27

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de MAYO

de 19 90...

Mk

Cecilia U... Oca

17067