

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:		SIGLAS:	R.U.C.:	No. DE EXPEDIENTE:	
AGRICOLA E INM. DEL PACIFICO SA.			0990014761001	237362	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES					
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 42'285.495,69					
Período del balance					
Del 1 de ENERO de 19.90. Al 31 de DIC. de 19.90.					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM		09-00452160	ECUATORIANO	
Vicepresidente					
Gerente(s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM		09-03443408	ECUATORIANO	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principales	MONICA ZAMORA NARVAEZ		PEDRO CARBO # 505		
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA		
ESTEFANO ISAIAS DASSUM		ECUATORIANO	PEDRO CARBO # 505		
Período del nombramiento: de 19. a 19.					
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA		
Categoría:		PERSONAL OCUPADO			
No. Directivos:		No. Empleados:			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica:		ING. COM. CECILIA MOSQUERA ARCE			
BRASIL 2102 Y ESMERALDAS		Nacionalidad: ECUATORIANA			
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 13.963			
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 vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		303.874,15
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera	DEUDORES VARIOS	332.994,00
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)	ARREEM.COB.	7'189.500,00
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	Semovientes 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		1'817.742,15
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			9'644.110,26
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	7'055.251,45
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	2'144.220,50	390.334,50
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	13'288.723,42	
1222	Revalorización de edificios	2'327.542,45	845.340,97
1224	Revalorización de maquinaria y equipo MyE.	5'353.868,20	
1226	Revalorización de otros activos fijos		1'403.982,56
			13'288.723,42
			1'482.201,47
			3'949.885,64
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			

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
AGRICOLA E INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A.	0990014761001	2373-62

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL :		35'063.738,77
6001	Capital	13'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	616.638,24	
6005	Reserva facultativa	3'318.513,00	
6006	Otras reservas	616.638,24	
6007	Superávit de capital	17'177.464,71	
6008	Utilidades acumuladas	2'760.327,27	
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:		5'102.479,15
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	4'228.703,11	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	873.776,04	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	679.040,00	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		39'487.174,92

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		5'740.428,29
7001	Utilidad neta del ejercicio	4'228.703,11	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	1'511.725,18	
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:		4'037.139,43
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	1'240.698,00	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	2'117.401,43	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros	679.040,00	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		1'703.288,86
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	4'614.888,08	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'911.599,22	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'703.288,86

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal	276.032,73	
	Reservas facultativas	1'529.221,81	
	Otras reservas	276.032,73	
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	616.638,24	
	Más: Asignación del año	276.032,73	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	892.670,97	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	17'177.464,71	
	Más: revalorización de activos del período	873.776,04	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	18'051.240,75	

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
AGRICOLA E INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A.	0990014761001	2373-62

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

Del .1ero de enero al 31 de diciembre de 19.... 90

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 SUQUES)

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

21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	5'029.222,18
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		5'029.222,18
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional ALIC. A LARGO PLAZO	1'460.889,26
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		1'460.889,26
TOTAL PASIVO		6'490.111,44
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	13'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	892.670,97
3202	Reservas facultativas	4'847.734,81
3203	Otras reservas	892.670,97
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	10'891.003,42
3302	Revalorización de otros activos fijos INMUEBLES	2'307.073,94
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	4'853.163,39
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(2'425.845,69)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	4'228.703,11
TOTAL PATRIMONIO NETO		39'487.174,92
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		45'977.286,36

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...1... de 1998..... al ...31... de DIC., de 19...20...

50.	VENTAS BRUTAS	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	19'170.000,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
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		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406	Depreciación bienes, área administrativa		1'511.725,18
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		331.829,34
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409	Otros (Adjuntar detalle)		12'506.194,...
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		4'820.251,41
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones		591.548,36
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 Trabai. e Imp. a la Renta		4'228.703,11
5801	Participación de los trabajadores		
5802	Impuesto a la Renta		
	UTILIDAD NETA		

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...19... de ABRIL...

..... de 19...21....

* Cecilia Ufegueres Acea

17.067