

Registro Unico de la
 SELLO F.U.C.
0990014671491
 AGRICOLA E INMOBILIARIA
 DEL PACIFICO S.A.
 Aguirre No 228

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 2001

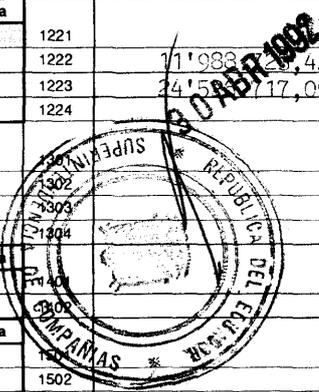
RACION SOCIAL DENOMINACION SOCIAL AGRICOLA E INMOB DEL PACIFICO S.A.		Nº. DE EXPEDIENTE 237762	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: PEDRO CARBO	NUMERO: 505	TELEFONO: 322564

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	PEDRO CARBO # 505 TELE: 322564
Vicepresidente			
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-3443406	PEDRO CARBO # 505 TELE: 322564
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	JANNETTE TORRES P.	09-04872579	PEDRO CARBO # 505 TELF: 322564
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	
Inversiones financieras temporales	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR		1102	8'352.200,00
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	DEUDORES VARIOS		1103	9'995.524,93
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	1'021.939,01
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				19'869.723,99
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	7'519.122,56		1201	7'519.122,56
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	44'508.034,86	15'451.770,99	1204	23'046.263,87
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
REVALORIZACIONES				
Terrenos			1221	
Edificios	11'988.723,42		1222	11'988.723,42
Maquinaria y equipo	27'304.435,57	2'777.718,48	1223	24'526.717,09
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes				
Préstamos a empleados y trabajadores				
Inversiones financieras a largo plazo				
Otros (adjuntar anexo)				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
Patentes y marcas				
Otros (adjuntar anexo)				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución			1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				72'080.825,94



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	Obligaciones a corto Plazo	2101	637.000,12
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	5'150.207,72
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	(4.256,20)
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			7'022.951,64
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			7'022.951,64
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	13'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	1'315.541,28
Reservas facultativas		3202	7'173.222,30
Otras reservas		3203	60'838.287,65
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	2'600.538,00
TOTAL PATRIMONIO NETO			84'927.589,23
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			91'950.540,93

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

50. VENTAS BRUTAS			
En el país	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	CODIGO CUENTA 5001	27'912.500,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			27'912.500,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			27'912.500,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	ALICUOTA DE MANT. Y REP. Y MANT.	5401	119.949.143,38
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	GASTOS DE OFICINA	5402	1'003.611,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	4'554.554,14
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	1'242.194,27
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	SUP. DE CIAS Y CUOTAS	5405	152.277,29
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	2'445.928,83
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	1'148.711,10
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)	Vigilancia, GASTOS legales y movilizaciones	5409	2'646.857,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			2'764.222,99
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	481.513,29
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	317.828,35
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
UTILIDAD NETA			2'600.538,05

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			
MAS:			39'437.174,92
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		2'600.538,05
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		2'425.845,69
Otros <u>res. por rev. del patrimonio</u>	6005		41'471.505,62
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006		
Disminución del Capital	6007		
Dividendos en efectivo	6008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		
Otros <u>IMPUESTO A LA RENTA / 90.</u>	6010		1'057.475,00
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
Utilidad del ejercicio	7001		10'750.238,53
Mas:			2'600.538,06
Depreciación y Amortización	7002		2'445.928,83
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003		5'703.771,64
Incremento de pasivos a largo plazo	7004		
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005		
Emisión de obligaciones	7006		
Otros:	7007		
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			2'518.364,26
Dividendos	7201		
Compra de activos fijos	7202		
Compra de inversiones permanentes	7203		
Disminución pasivos a largo plazo	7204		1'460.389,26
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205		
Reducción del capital social en efectivo	7206		
Pérdidas del ejercicio	7207		
Otros <u>IMPUESTO A LA RENTA 90.</u>	7208		1'057.475,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			8'231.874,27
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			12'846.762,35
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			4'614.888,08
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			8'231.874,27

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 26 de MARZO de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: ESTEFANO ISAZAS DASSUM

FIRMA:

C.I. 09-03443406

CONTADOR

NOMBRE: ING. CECILIA MOSQUERA ARCE

FIRMA:

C.I. 09-02057504 MATRICULA: 13.963

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

i) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

- INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

Recibido hoy día de de 19