REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 90

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INTERSUD S.A.		0990814007001	43441-86

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA

	CIUDAD:	CALLE Y No. :	TELEFONO	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	GQUIL	VELEZ # 909	322724		
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: JUNIO 4 DE 2.036

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 42'828.602,35

Período del balance

Del ...1... de ...ENERO..... de 19 .90. Al .31.. de .DICIEMBRE ..... de 1990..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JORGE KRONFLE ABAD		ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	JORGE KRONFLE BARAKAT	0903225713	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	ECON. FRANCISCO VERA	VELEZ 909 322724
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
JORGE KRONFLE BARAKAT	ECUATORIANO	LOS CEIBOS

Período del nombramiento: de 19 ..... a 19 .....

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría : Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: MIGUEL BAJAÑA VARELA

VELEZ # 909 322724
Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 02904

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: INDUSTRIAS No.

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☒ Publicación último balance (Agricola) SI ☐ NO ☒

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒ Obligaciones: SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día ___ de _____ de 19___

N. DE ANEXOS: APR. 23 1991

Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1.	**ACTIVO**			
11.	**ACTIVO CORRIENTE**			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
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			
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			
1126	Otros activos corrientes			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			-0-
12.	**ACTIVO FIJO**	**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	3'500.000		3'500.000
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-		
1203	Construcciones en curso	-		
1204	Edificios e instalaciones	13'122.949,16	1'929.960,69	11'192.988,47
1206	Maquinaria y equipo	87.193,50	37.487,07	49.706,43
1208	Muebles y enseres			
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	360.717		360.717
1222	Revalorización de edificios	1'356.983,84	195.385,24	1'161.598,60
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	1'149.707,47	482.762,34	666.945,13
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	19.700	5.910	13.790
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	30'314.246,21	7'073.324,02	23'240.922,19
16.	**OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**			
1601	Provisiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes			
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			40'186.667,82
	TOTAL DEL ACTIVO			40'186.667,82

	2. PASIVO	
21.	**PASIVO CORRIENTE**	
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	7'042.881,96
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	7'042.881,96
22.	**PASIVO NO CORRIENTE**	
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	21'128.645,88
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	-
2203	Préstamos de accionistas o socios	7'754.249,59
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 jubilización 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	28'882.895,47
	TOTAL PASIVO	35'925.777,43
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL**	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000
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	-
3203	Otras reservas	-
33.	**SUPERAVIT**	-
3301	Revalorización de terrenos	360.717
3302	Revalorización de otros activos fijos	1'971.080,27
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	-
34.	**RESULTADOS**	-
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(70-906,88)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	-
	TOTAL PATRIMONIO NETO	4'260.890,39
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	40'186.667,82

	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 ...1.. de ..ENERO..... al ..31.. de ..DICIEMBRE..... de 19 ..90..

50	**VENTAS BRUTAS**	
5001	En el país	2'400.000
5002	En el exterior	-
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	-
	VENTAS NETAS	2'400.000
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	179.627,78
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-
5406	Depreciación bienes, área administrativa	1'337.424,31
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	650.447,9
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-
5409	Otros (Adjuntar detalle)	232.500
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	-
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	-
5501	Intereses y comisiones	
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 Trabaj. e Imp. a la Renta**	-
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 ..27.. de ..MARZO..
..... de 19 91 ..

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 02905

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

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INTERSUD S.A.		43441-86

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		2'532.005,99
6001	Capital	2'000.000	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	-	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	-	
6004	Reserva legal	-	
6005	Reserva facultativa	-	
6006	Otras reservas	-	
6007	Superávit de capital	602.912,87	
6008	Utilidades acumuladas	-	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	70.306,88	
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:**		1'728.884,40
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: Dividendos en efectivo	-	
6303	Más: Superávit de capital del período	1'728.884,40	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**	-	
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	-	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		4'260.890,39

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		4'370.818,93
7001	Utilidad neta del ejercicio	-	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	1'337.424,31	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	650.447,91	
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	2'382.946,71	
	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:**		4'072.405,19
7201	Dividendos pagados	-	
7202	Compra de activos fijos	-	
7203	Compra de inversiones permanentes	-	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	4'072.405,19	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	-	
7206	Reducción del capital social	-	
7207	Pérdidas del ejercicio	-	
7208	Otros	-	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		298.413,74
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	7'042.881,96	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	7'341.295,70	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		298.413,74

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal	-
	Reservas facultativas	-
	Otras reservas	-
	Dividendos en efectivo	-
	Amortización de pérdidas	-
	Utilidades acumuladas	-
	RESERVA LEGAL:	-
	Reserva inicial	-
	Más: Asignación del año	-
	Menos: Utilización en el año	-
	Saldo final	0
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	-
	Superávit por revalorización inicial	-
	Más: revalorización de activos del período	-
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-
	Saldo final	-

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INTERSUD S.A.		43441-86

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN MILES DE SUCRES)

Del ..1... de ..ENERO ..... al ..31. de .DICIEMBRE de 19 90 .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas	SIN MOVIMIENTO		
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remunet.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	—	—	—	—	—	—	—	—		—
Extranjeros	—	—	—	—	—	—	—	—		—
15 o/o Participación	—	—	—	—	—	—	—	—		—

REPUBLICA DEL ECUADOR ★ SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

APR. 29 1991