

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990213879001	No. DE EXPEDIENTE: 5238-73
---	---------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No. : Cm. 63 Vía la Costa	TELEFONO: 353 785	CASILLA:
SUCURSAL				TÉLEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **VEINTICINCO AÑOS (1.998)**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **1 08 258 483,80**

Período del balance
Del .1.º de **enero** de 19 .90.. Al .31.º de ... **diciembre** de 19 .90..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ING. JULIO GONZALO HIDALGO G.	780023230-7	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	ING. JUAN FRANCISCO HIDALGO B.	170361388-8	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	JOSE ALFREDO HIDALGO ENRIQUEZ	Maldonado 3618 463-295	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S) Ing. Juan Francisco Hidalgo Barahona	NACIONALIDAD Ecuatoriano	DIRECCION DOMICILIARIA Cm. 63 Vía la Costa

Período del nombramiento: de 19 .88 a 19 .90..

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa: 30 Años 1991

No. Directivos: _____ PERSONAL OCUPADO
No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **NELSON FABIAN ROSERO MARROQUIN**

Av. Real Audiencia s/n Quito Dirección y teléfono Nacionalidad: **Ecuatoriana**

No. Reg. Colegio de Contadores: **4554**

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: **INDUSTRIALES** No. _____

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

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____ Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11.	ACTIVO CORRIENTE			9.579,11
	1101 Caja-Bancos, moneda nacional			9.579,11
	1102 Caja-Bancos, moneda extranjera			
	1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			114.100,00
	1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
	1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			19'561.625,90
	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			818.283,00
	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			13.743,85
	1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
	1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				20'517.331,86
12.	ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
	1201 Terrenos y mejoras	8.595.129,94		8'595.129,94
	1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
	1203 Construcciones en curso			
	1204 Edificios e instalaciones	400.000,00	280.000,00	120.000,00
	1206 Maquinaria y equipo			
	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	83'229.591,85		83'229.591,85
	1222 Revalorización de edificios			
	1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
	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			
	1601 Provisiones para jubilación patronal			
	1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
	1603 Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				91'944.721,79
TOTAL DEL ACTIVO				112'462.053,65

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		129'379,87
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		129'379,87
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		25'537.002,65
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		25'537.002,65
TOTAL PASIVO		25'666.382,52
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		30'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		250.000,00
3202 Reservas facultativas		2'187.571,53
3203 Otras reservas		78'643,27
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		53'729.591,85
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		549.864,48
TOTAL PATRIMONIO NETO		86'795.671,13
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		112'462.053,65

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avals 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 .90....

50. VENTAS BRUTAS	
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 incluidos 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 incluidos en el costo	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	2'430.713,58
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	2'257.611,92
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	40.000
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle) Reparaciones.	409.142,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(5'137.467,50)
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) Arriendos	6'000.000,00
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 Trabaja. e Imp. a la Renta	862'532,50
5801 Participación de los trabajadores	129.379,87
5802 Impuesto a la Renta	183.288,15
UTILIDAD NETA	549.864,48

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .22. de ...marzo... de 1991.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG.4554..

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 su operación en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO Propiedades Agroindustriales Surco Activo S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 5238.73
--	-------------	----------------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60 PATRIMONIO INICIAL:		86'245.806,65
6001 Capital	30'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	250.000,00	
6005 Reserva facultativa	2'187.571,53	
6006 Otras reservas	78.643,27	
6007 Superávit de capital	53'729.591,85	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
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:		549.864,48
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	549.864,48	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		86'795.671,13

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		4'295.658,81
7001 Utilidad neta del ejercicio	549.864,48	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	40.000,00	
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	3'705.794,33	
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		
USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
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)		4'295.658,81
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	20'387.951,99	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	16'092.293,18	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		4'295.658,81

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas	549.864,48	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	250.000,00	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	250.000,00	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	53'729.591,85	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	53'729.591,85	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO	C. I. I. U. S.A.	No. EXPEDIENTE 5238 - 73
---	---------------------	-----------------------------

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

Del ...1º 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			
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	6'000.000		6'000.000

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

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	1	-							
Extranjeros									

15 o/o Participación	1	129.379,87							
----------------------	---	------------	--	--	--	--	--	--	--