

PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1 Información general, Aspectos legales y estatutarios

La Compañía "**PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**", se constituyó en la ciudad de Guayaquil, el 30 de agosto de 1973, en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Abogado Guillermo Villacrés Smith e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 19 de octubre de 1973 bajo el número 14090.

El capital social inicial de la compañía fue de S/. 200.000,00 -doscientos mil sucres.

Con fecha 2 de diciembre de 1988 se realiza la última escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía; queda inscrita la presente resolución de fojas 5.425 a 5.426, número 513 del Registro Mercantil libro de industriales y anotada bajo el No. 3.038 del Repertorio con fecha febrero 25 de 1989.

El nuevo capital social es de 30 millones de sucres dividido en 30.000 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, las que serán firmadas por el Presidente y Gerente de la Compañía y emitidas de conformidad con la Ley. La emisión puede hacerse mediante título que comprendan una o mas acciones.

Una vez dolarizado la escritura de la compañía, el capital social es por \$ 1.200 dólares.

Con fecha 13 de diciembre del 2006 fue aprobado el aumento de capital social de \$ 33.800 dólares. En la Notaría 15 del Dr. Virgilio Jarrín Acanzo en la ciudad de Guayaquil. Incremento de capital y reforma de estatutos que fue aprobado por la Superintendencia de Compañías con la Resolución No. 0009328 e inscrita en el Registro Mercantil con el número 707.

El capital autorizado queda constituido en \$ 70.000,00 dólares de EE.UU. de América; y el capital suscrito pagado, es de \$ 70.000,00 dólares dividido en 7.000 acciones de diez dólares cada una. La cancelación total del capital suscrito se realiza en octubre de 2008.

El plazo de duración de la presente compañía será de 100 años, por lo tanto vencerá el 25 de marzo del 2073.

El objeto social en su aspecto relevante indica que "... la empresa se dedicará a la producción, explotación, ventas y distribución de productos agrícolas, así como a la negociación de inmuebles..."

La compañía estará dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente.

El Gerente y el Presidente, serán elegidos por la Junta General de Accionistas para un periodo de dos años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Los actuales nombramientos se encuentran vigentes hasta el 8 de agosto del 2014

1.1 Estructura orgánica de la empresa

La estructura orgánica de la empresa **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.** al momento de nuestra gestión se encuentra, integrada de la siguiente manera:

GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Juan Francisco Hidalgo Barahona.

1.2 Nómina de los accionistas

Ing. Juan Francisco Hidalgo Barahona	51%	35.700,00
Ing. Julio Hidalgo Barahona.	14%	9.800,00
Sra. Olivia Hidalgo Barahona.	16%	10.850,00
Ing. Fernando Hidalgo Barahona.	14%	9.800,00
Ing. Julio Hidalgo González	5%	3.850,00
TOTAL	100,00%	\$70.000.00

1 Otras Prácticas contables

Algunas de las prácticas contables utilizadas se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que realizamos a continuación:

ACTIVOS

Efectivo y sus equivalentes de Efectivo

El efectivo y sus equivalentes, es como sigue:

CUENTA	31-dic-12	31-dic-11
Cajas (a)	1.000,00	1.000,00
Bancos (b)	3.893.344,86	4.242.671,54
TOTAL	3.894.344,86	4.243.671,54

(a) Los valores de Caja corresponden a los fondos rotativos para gastos menores.

(b) Corresponde a saldos conciliados de los Bancos de Propiedad de la empresa como son: Banco del Pacífico, Banco de Guayaquil, Banco del Pichincha

ACTIVOS FINANCIEROS

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, es como sigue:

CUENTA	31-dic-12	31-dic-11
Cuentas por cobrar (a)	227.645,37	295.944,05
Fondos de Garantía (b)	800,00	1.200,00
Préstamos otorgados (c)	2.666,46	2.761,00
Otras cuentas por cobrar (d)	234.681,38	21.321,38
Pagos anticipados SRL (e)	51.301,64	38.936,54

Proyección de venta de lotes	(f)	883.935,88	883.935,88
Producción de caña de azúcar	(g)	1.680.000,00	1.680.000,00
TOTAL		3.081.030,73	2.924.098,85

- (a) Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar a clientes tienen un vencimiento de 30 días.
- (b) Los fondos de garantía corresponden a la garantía de vivienda del Sr. Walter Salazar.
- (c) Corresponde a préstamos de empleados de proyectos.
- (d) Corresponde a pagos anticipados a terceros y anticipos por compra de terrenos.
- (e) Corresponde a los pagos anticipados al SRI por retenciones de impuesto a la renta desde el año 2008 al 2012.
- (f) Corresponde a otros activos corrientes por la venta de lotes.
- (g) Corresponde a otros activos corrientes por los sembríos de caña de azúcar en formación

PROPIEDAD, PLANTA y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo, es como se presenta a continuación:

CUENTA	31-dic-12	31-dic-11
Terrenos	11.774.393,75	11.757.423,75
Otros Propiedad Planta y Equipo	22.845.390,42	12.354.396,00
Edificios	309.050,50	-
Maquinaria	29.491.305,89	28.809.947,11
Muebles y enseres	145.796,39	145.796,39
Equipo de computación	195.053,50	149.978,25
Propiedades de Inversión	271.951,84	0,00
Vehículos	208.012,12	204.012,10
Depreciación acumulada	(2.679.700,93)	(442.697,26)
TOTAL	62.561.253,28	52.978.856,34

Incrementos y Disminuciones de Propiedad, planta y Equipo en el año 2012

INVERSIONES

Las inversiones a largo plazo corresponden a las siguientes:

CUENTA	31-dic-12	31-dic-11
Urbanización Mocoli Golf Club	4.888.754,20	4.888.754,20
Solares Kennedy y Cañón Salinas	0,00	271.951,84
Acciones Empresa Frutagro	500.000,00	125.000,00
TOTAL	5.388.754,20	5.285.706,04

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Las cuentas acreedoras comerciales y otras cuentas por pagar se conforman de la siguiente manera:

CUENTAS	31-dic-12	31-dic-11
Anticipo de clientes	4.783.748,79	3.799.793,33
Cuentas por pagar	163.115,29	227.530,27
Beneficios sociales	189.271,97	211.256,06
SRI por pagar	46.267,62	22.521,86
Otras cuentas por pagar	116.342,63	65.412,83
Otros Préstamos	800.214,09	851.143,89
Préstamos Hidalgo e Hidalgo	54.646.249,02	46.142.527,35
TOTAL	60.745.209,41	51.320.185,59

Se refieren a los pagos que la empresa debe realizar a proveedores de bienes y servicios en el corto plazo.

PASIVO NO CORRIENTE

Las obligaciones por beneficios post - empleo se presenta a continuación:

CUENTAS	31-dic-12	31-dic-11
Jubilación Patronal	74.604,00	-

PATRIMONIO

Capital Social: El Capital Social consta de siete mil acciones de US\$10,00, dólares de valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva Legal: La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

CUENTA	31-dic-12	31-dic-11
Capital social	70.000,00	70.000,00
Reserva legal	5.232,71	5.232,71
Reserva Facultativa	242,56	242,56
Reserva de Capital	1.361.912,34	1.361.912,34
Reserva Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF	12.831.840,16	12.831.840,16

Resultados anteriores	(157.080,59)	34.495,51
Resultado ejercicio	(6.577,52)	(191.576,10)
TOTAL PATRIMONIO	14.105.569,66	14.112.147,18

Estos rubros representan las cuentas de propiedad de los accionistas de la
"PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A."

Empresa:

RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO

El resultado Integral total del año, es una pérdida neta de \$6.557,52.


Ing. Ranulfo Herrera Vásquez
CONTADOR GENERAL
Registro 14.417