

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: LOTIZADORA CAÑALES DEL PEÑON S.A.		Siglas: CANAPE	R.U.C. 0990476985001	No. Expediente: 19110-80
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. 10 DE AGOSTO 103	Teléfono: 528-143	Casilla: 5883
SUCURSALES				

Período del Balance: De: 1º de ENERO de 19 82; Al: 31 de DICIEMBRE de 19 82.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	AB. ESTEBAN AMADOR RENDON	09-00216417	ECUATORIANA
Vicepresidente	SR. FRANCISCO NEBEL HIDALGO	09-00831066	ECUATORIANA
Gerente (s)	ING. GUSTAVO GROSS VENTURA	09-00434507	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	SR. ANGEL ABRIL		
Suplente	SR. JOSE OLIVERA		
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) AB. ESTEBAN AMADOR RENDON Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo(s) PRESIDENTE

Fecha de nombramiento MAYO 9 DE 1980 Período: 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
VENTA DE TERRENOS LOTIZADOS

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

Representante (s) permanente (s) en el Ecuador

Nombre (s) _____ Nacionalidad _____

Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: ING. ANTONIETA BERMUDEZ CALDERON ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____

DIRECCION: LA ALBORADA 4TA. ETAPA

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: CONSTRUCCION No.: _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles. CERTIFICO.

EL SECRETARIO
ANTONETA BERMUDEZ CALDERON
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		1'847.712,95
1102	Inversiones temporales		8'714.401,00
1103	Cuentas por cobrar clientes		27'879.348,02
1104	Documentos por cobrar clientes		79'230.505,03
1105	Documentos descontados Otros Documentos y Cuentas por Cobrar		34'437.608,75
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima Terrenos		9'446.016,18
1108	Inventario productos en proceso Costo de Lotización		53'375.672,73
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos en Garantía		100.124,44
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle) Importac. Equipos en Tránsito		1'397.742,17
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			216'429.131,27
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprac. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo	23.700,00	3.555,00
1208	Muebles y enseres	36.300,00	5.142,50
1210	Vehículos	315.000,00	94.500,00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprac. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios - Vehículos	100.800,00	30.240,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	7.584,00	1.137,60
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle) MyE	11.616,00	1.645,60
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		46'882.064,07
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	211.433,26	- 0 -
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			47'452.276,63
TOTAL DEL ACTIVO			263'881.407,90

2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101	Proveedores en el país	2'369.149,79				
2102	Proveedores en el exterior					
2103	Anticipos de clientes	1'245.014,89				
2104	Bancos privados moneda nacional	4'000.000,00				
2105	Bancos privados moneda extranjera	185'789.411,40				
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional					
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera					
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional					
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera					
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios					
2111	15o/o para trabajadores					
2112	Impuesto a la Renta por pagar					
2113	Sueldos acumulados por pagar					
2114	Intereses acumulados por pagar	260.326,06				
2115	Impuestos retenidos por pagar	58.246,89				
2116	Seguro Social por pagar					
2117	Acreedores diversos					
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo					
TOTAL PASIVO CORRIENTE		193'722.149,03				
22. PASIVOS NO CORRIENTES						
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)					
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios Bancos Privados Moneda Extranjera	62'892.282,07				
2203	Impuestos diferidos por pagar					
2204	Previsión para indemnizaciones					
2205	Préstamos de accionistas o socios					
2206	Depósitos por cuentas en participación					
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura					
2208	Préstamos de la casa matriz					
2209	Préstamos de compañías relacionadas					
2210	Arrendamiento financiero por pagar					
2211	Otros (adjuntar detalle)					
23. PASIVOS DIFERIDOS						
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos					
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas					
2303	Cobros anticipados a más de un año					
2304	Otros (adjuntar detalle)					
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		62'892.282,07				
TOTAL PASIVO		256'614.431,10				
3. PATRIMONIO NETO						
31. CAPITAL SOCIAL						
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	7'180.000,00				
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras					
3103	Menos: Acciones propias readquiridas					
3104	Menos: Capital suscrito no pagado					
32. SUPERAVIT DE CAPITAL						
3201	Revalorización de terrenos					
3202	Revalorización de otros activos fijos	86.976,80				
3203	Donaciones y subsidios recibidos					
3204	Otros (adjuntar detalle)					
33. RESERVAS						
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)					
3302	Reserva estatutaria					
3303	Reserva facultativa					
34. RESULTADOS						
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores					
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio					
TOTAL PATRIMONIO NETO		7'266.976,80				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		263'881.407,90				
4. CUENTAS DE ORDEN						
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS				
4001	Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados				
4002	Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas				
4003	Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos				
4004	Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías				
60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldos iniciales del año	7'180.000,-	- 0 -	- 0 -	- 0 -	7'180.000,-
6002	Asignaciones Res.legal					
6003	Asignaciones especiales					
6004	Div. pagados en el país					
6005	Remesas de Util. al ext.					
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.					
6007	Glosas fiscales					
6008	Utilidad neta del año					
6009	Otros REVALORIZAC.			86.976,80		86.976,80
SALDOS FIN DE AÑO		7'180.000,-		86.976,80		7'266.976,80

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del de al de de 198

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Inventario final (menos)	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201	Materias primas	
5202	Inventario inicial	
5203	Más: Compras	
5204	Menos: Inventario final	
5205	Mano de obra directa	
5206	Gastos de fabricación	
5207	Depreciación maquinaria y equipos	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5209	Mano de obra indirecta	
5210	Suministros y Materiales	
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	
5212	Aportes IESS y beneficios sociales	
5213	Mantenimiento y reparaciones	
5214	Impuestos a la producción y otros	
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
5217	Inventario inicial de productos en proceso	
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5219	Inventario inicial de productos terminados	
5220	Menos: Inventario final de productos terminados	
5221	Otros costos de ventas	
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	
5303	Publicidad y propaganda	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios	
5409	Otros	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	
5602	Certificados de abono tributario (CATS)	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdida en cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA	

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. N.º. 11498

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario