

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: Canape, Lotizadora Canales del Peñón S.A.		Siglas: Canape	R.U.C. 0990476985001	No. Expediente: 19110-80
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Diez de Agosto 103	Teléfono: 528143	Casilla: 5883
SUCURSALES				

Período del Balance:

De 1.º de **ENERO** de 1983; Al 31 de **Diciembre** de 1983

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ABG. ESTEBAN AMADOR RONDON	09-00216417	ECUATORIANA
Vicepresidente	SR. FRANCISCO NEBEL HIDALGO	09-00831066	ECUATORIANA
Gerente (s)	ING. GUSTAVO GROSS WARRUTIA	09-00434507	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	SR. ANGEL ABRIL		
Suplente	SR. JOSE QUIMI		
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **ABG. ESTEBAN AMADOR RONDON** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Cargo (s) **Presidente**
Fecha de nombramiento **Mayo 9 de 1978** Período: **5 años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
VENTA DE TERRENOS LOTIZADOS

COMPAÑIAS 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: **Eco. Santiago Guime Cottallat Ecuatoriana**
Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
DIRECCION: **Urb. Las Terrazas Villa B - 12**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

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: _____
AFILIACIÓN A LA CAMARA DE: **LA CONSTRUCCION** No.: **RJ - 443**
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL SI NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día **27 AGO. 1984** de 19 _____
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO,



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		388.775,99
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		3*118.238,50
1104	Documentos por cobrar clientes		72*177.843,86
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
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		46*466.962,72
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		31*015.903,67
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas y Otros		124*412.297,81
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		3*494.590,56
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			281*074.613,11
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. 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	8.295,00
1208	Muebles y enseres	36.300,00	8.772,50
1210	Vehículos	315.000,00	157.500,00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos Vehículos	366.912,00	196.358,40
1222	Revalorización de edificios Mueb y Ence.	42.282,24	9.474,78
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	27.605,76	8.691,26
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes y otros		39*500.120,57
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas Inversiones		8*714.401,00
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	42.286,62
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo Dep. en Garan.		100.124,44
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		104*967.185,71
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados Importaciones en Tránsito		7*329.857,40
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			161*229.348,62
TOTAL DEL ACTIVO			442*303.961,73

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	2'891.693,26
2105	Bancos privados moneda extranjera	47'030.690,80
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	16'316.255,94
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	40'808.996,94
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 Comisiones por Pagar	790.691,47
2115	Impuestos retenidos por pagar	50.719,91
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	22'057.638,55
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		129'946.686,87
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios (Sucretizaciones)	305'631.022,63
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 Obras de Lotización por Realizar	94'302.763,71
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		399.933.786,34
TOTAL PASIVO		529.880.473,21
3. PATRIMONIO NETO		
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	270.918,76
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	(95'027.430,24)
TOTAL PATRIMONIO NETO		(87'576.511,48)
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		442.303.961,73

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	4101
4002	4102
4003	4103
4004	4104

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 9 de Mayo de 1980 al 31 de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS			238*755.988,15
5001	En el país	238*755.988,15	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			238*755.988,15
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			214.771.677,68
5101	Inventario inicial	292*254.544,07	
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)	77*482.866,39	
52. COSTO DE PRODUCCIÓN (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: 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			23*984.310,47
53. GASTOS DE VENTAS			28*602.174,37
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares	14*283.600,68	
5303	Publicidad y propaganda	9*101.268,69	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5306	Otros	5*217.305,00	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			29*932.904,21
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos) Servicios de adminis.	13*302.540,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos) Hono. a Profes.	7*515.192,96	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	42.286,62	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	1*033.674,68	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	415.843,07	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	197.405,90	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Mant. de Obras Lot.	6*288.079,73	
5409	Otros	1*137.881,25	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(34*550.768,11)
55. GASTOS FINANCIEROS			(132*474.170,33)
5501	Intereses, comisiones	132*205.745,04	
5502	Otros gastos financieros	268.425,29	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			71*997.508,20
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas) Sobre Doc. de Clientes	61*859.300,16	
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros	10*138.208,04	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(95*027.430,24)
150/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. No. 4290

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

Guayaquil, Agosto 22 de 1984

Lugar y fecha

Comisario