

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto:
CANAPE, LOTIZADORA CANALES DEL PEÑON S.A. Siglas: CANAPE R.U.C. 0990476985001 No. Expediente: 19110-80

| | | | | | |
|------------|-------------------|--|-------------------|---------------|--------|
| PRINCIPAL | Ciudad: GUAYAQUIL | Calle y No. 10 DE AGOSTO 103 Y MALECON | Teléfono: 528-143 | Casilla: 5883 | Cable: |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del Balance:
 De: 1º de Enero de 1984; Al 31 de Diciembre de 1984.....

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

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | N.C. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------|
| Presidente | Ab. ESTEBAN AMADOR RENÓN | 09-00216417 | ECUATORIANA |
| Vicepresidente | Sr. FRANCISCO NEBEL HIDALGO | 09-00831966 | ECUATORIANA |
| Gerente (s) | Ing. GUSTAVO GROSS URRUTIA | 09-00434567 | ECUATORIANA |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | Sr. ANGEL ABRIL C. | | |
| Suplente | Sr. JOSE QUIMI | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

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

Nombre (s) Ab. ESTEBAN AMADOR RENÓN Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo (s) PRESIDENTE

Fecha de nombramiento Mayo 9 de 1984 Período: 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

VENTA DE TERRENOS LOTIZADOS

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (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: _____

Econ. SANTIAGO GUIME COTTALLAT ECUATORIANA

Nacionalidad _____

Nombres y apellidos (persona natural)

DIRECCION: URBANIZACION 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: _____

No. REG. -442

AFILIACION A LA CAMARA DE: LA CONSTRUCCION

REG. 1984

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

REG. 1984

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

REG. 1984

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

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 198..... 4

| 1. ACTIVO | | | |
|---|--|-----------------------------|--------------------------|
| 11. CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja y Bancos | 1'058.211,34 | |
| 1102 | Inversiones temporales | 2'581.565,03 | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | 43'594.069,58 | |
| 1104 | Documentos por cobrar clientes | | |
| 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 y otros inmuebles para la venta | 115'620.280,20 | |
| 1115 | Obras en ejecución | | |
| 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 | 28'150.901,38 | |
| 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) | | |
| 1128 | Otros activos corrientes (adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 191'005.027,53 | |
| 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 | 13.035,00 |
| 1208 | Muebles y enseres | 36.300,00 | 12.402,50 |
| 1210 | Vehículos | 315.000,00 | 220.500,00 |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos (adjuntar detalle) | | |
| REVALORIZACIONES | | Valor de Revalúo | Deprec. acumulada |
| 1220 | Revalorización de vehículos vehículos | 366.912,00 | 297.158,40 |
| 1222 | Revalorización de edificios Mueb. y Ens. | 42.282,24 | 14.680,41 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | 27.605,76 | 16.368,56 |
| 1226 | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.) | | |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | |
| 1301 | Cuentas y documentos por cobrar clientes | | 12'628.836,90 |
| 1302 | Préstamos a ejecutivos y trabajadores | | |
| 1303 | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas | | |
| 1304 | Bonos, obligaciones, recaudadas Inversiones | | 11'471.822,99 |
| 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 | 63.430,30 |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | |
| 1505 | Pagos anticipados a largo plazos en Gar. | | 100.124,44 |
| 1507 | Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384) | | 104'967.185,71 |
| 1508 | Comisión de por Devengar | | 914.839,97 |
| 1509 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no destinados Importaciones en Tránsito | | 7'329.857,40 |
| 1602 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 137'798.325,50 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 328'803.353,03 |

| | | |
|---|---|-----------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | |
| 2101 | Proveedores en el país | |
| 2102 | Proveedores en el exterior | |
| 2103 | Avances y anticipos a clientes y proveedores Sobreiro Bancario | 1'678.660,81 |
| 2104 | Bancos privados moneda nacional | 29'472.059,95 |
| 2105 | Bancos privados moneda extranjera | 11'742.856,95 |
| 2106 | Otras instituciones financieras privadas moneda nacional | 20'989.366,86 |
| 2107 | Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera | 20'496.507,64 |
| 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 Beneficios Sociales por Pagar | 378.721,08 |
| 2112 | Impuesto a la Renta por pagar | |
| 2113 | Sueldos acumulados por pagar Valores por Liquidar | 1'954.080,00 |
| 2114 | Intereses acumulados por pagar | 732.355,99 |
| 2115 | Impuestos retenidos por pagar | 88.425,58 |
| 2116 | Seguro Social por pagar | |
| 2117 | Acreedores diversos | 15'287.128,94 |
| 2118 | Parte corriente del pasivo a largo plazo | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 102'820.163,80 |
| 22. PASIVOS NO CORRIENTES | | |
| 2201 | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) | |
| 2202 | Acreedores hipotecarios y prendarios (Sucratización) | 288'542.999,01 |
| 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 | | 288'542.999,01 |
| TOTAL PASIVO | | 391'363.162,81 |
| 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 adquiridas | |
| 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 | (5'027.430,24) |
| 3402 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | (64'983.298,30) |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | (62'559.809,78) |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 328'803.353,03 |

| | |
|----------------------------|--|
| 4. CUENTAS DE ORDEN | |
| 40. DEUDORAS | 41. ACREDITADORAS |
| 4001 | Avales otorgados |
| 4002 | Mercaderías en consignación |
| 4003 | Documentos al cobro |
| 4004 | Otras garantías |
| 4101 | Responsabilidades por avales otorgados |
| 4102 | Consignaciones recibidas |
| 4103 | Cobro de documentos |
| 4104 | Responsabilidades por otras garantías |

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1984

| | | |
|--|---------------|------------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | 13'184.855,66 |
| 5001 En el país | | 13'184.855,66 |
| 5002 En el exterior | | |
| 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| VENTAS NETAS | | 13'184.855,66 |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.) | | 5'415.085,52 |
| 5101 Inventario inicial | | |
| 5102 Compras | | |
| 5103 Menos: Inventario final | | |
| 52. COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías fabricadas por la Cía.) | | |
| 5201 Materia prima: | | |
| 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 | | 7'769.770,14 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | 1'907.476,46 |
| 5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos) | | |
| 5302 Comisiones a empleados y particulares | 226.172,17 | |
| 5303 Publicidad y propaganda | 474.165,02 | |
| 5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas | | |
| 5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | | |
| 5306 Otros | 1'207.139,27 | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 12'543.745,53 |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos) y Serv. Adm. Adinca | 5'751.506,84 | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) y Hon. P | 2'534.351,32 | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos) y arriendo | 126.418,56 | |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos | 21.143,68 | |
| 5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos) | 700.937,14 | |
| 5406 Contribución Superintendencia de Compañías | 327.802,38 | |
| 5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo | 210.857,73 | |
| 5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios <i>Gast. Mant. y Ob. Lot.</i> | 2'098.511,03 | |
| 5409 Otros | 772.216,85 | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | 90'815.642,44 |
| 5501 Intereses, comisiones | 87'401.533,92 | |
| 5502 Otros gastos financieros | 3'414.108,52 | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | 32'513.795,99 |
| 5601 Intereses INTERESES DE BANCOS Y DEUDORES | 29'736.748,59 | |
| 5602 Subsidios recibidos | | |
| 5603 Venta de activos fijos | | |
| 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo | | |
| 5605 Ganancias en cambios | 2'777.047,40 | |
| 5606 Otros | | |
| 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: | | |
| 15o/o para trabajadores | | |
| Impuesto a la Renta | | |
| 5801 UTILIDAD NETA PERDIDA | | (64'983.298,30) |

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 verdadero, 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.

Guayaquil, Mayo 14 de 1.985

Comisario

Comisario