

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 |
| SUCURSALES | | | | |

Período del Balance:
De: **1º** de **Enero** de 19 **84**; Al: **31** de **Diciembre** de 19 **84**

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 | 09-00831966 | 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. ANTONIO ABRIL C. | | |
| Suplente | Sr. JOSE QUIMI | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

DATOS DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)

| | | | |
|--|----------------------------------|---------------|--------------------|
| Nombre (s) | Ab. ESTEBAN AMADOR RENDON | 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

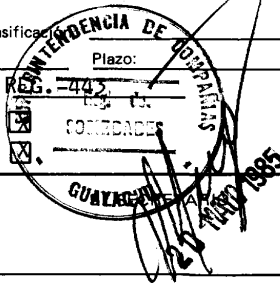
| | |
|---------------------------------------|---|
| Denominación de la persona jurídica: | Nacionalidad |
| Econ. SANTIAGO GUIME COTTALLAT | ECUATORIANA |
| Nombres y apellidos (persona natural) | DIRECCION: |
| | URBANIZACION LAS TERRAZAS VILLA B-12 |

| | | |
|-------------------------|-----------------------------|--|
| Tiene Auditoría Externa | SI <input type="checkbox"/> | NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| Nombre o denominación | | Dirección |

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

| | |
|---|--|
| La Compañía está amparada por: | |
| LEY DE FOMENTO: | Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/> Clasificación |
| ACUERDO INTERMINISTERIAL No. | Fecha |
| AFILIACION A LA CAMARA DE: LA CONSTRUCCION | |
| TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |

| | | | |
|---------------------------|-----|-----------------------|-------|
| Recibido hoy día | de | de 19 | a las |
| de la | con | anexos constantes en: | |
| Fojas útiles.- CERTIFICO. | | | |



| | | | | |
|---|---|-----------------------------|--------------------------|----------------|
| 1. ACTIVO | | | | |
| 11. CORRIENTE | | | | |
| 1101 | Caja y Bancos | | | 1'058.211,34 |
| 1102 | Inversiones temporales | | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | | 2'581.565,03 |
| 1104 | Documentos por cobrar clientes | | | 43'594.069,58 |
| 1105 | Documentos descontados | | | |
| 1106 | Menos: Provision 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 Otros | | | 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 | 10.665,00 |
| 1208 | Muebles y enseres | 36.300,00 | 12.402,50 | 23.897,50 |
| 1210 | Vehículos | 315.000,00 | 220.500,00 | 94.500,00 |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | | |
| 1214 | Semovientes | | | |
| 1216 | Plantaciones | | | |
| 1218 | Otros activos fijos (adjuntar detalle) | | | |
| | | Valor de Revalúo | Deprec. acumulada | |
| 1220 | Revalorización de vehículos vehículos | 366.912,00 | 297.158,40 | 69.753,60 |
| 1222 | Revalorización de edificios Mueb. y Ens. | 42.282,24 | 14.680,41 | 27.601,83 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | 27.605,76 | 16.368,56 | 11.237,20 |
| 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, véculos 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 | 148.002,96 |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | | |
| 1505 | Pagos anticipados a largo plazo Dep. en Gar. | | | 100.124,44 |
| 1507 | Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384) | | | 104'967.185,71 |
| 1508 | Comisión de venta de compra por Devengar | | | 914.839,97 |
| 1509 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no no no 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 |

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1988

| | | | |
|---|--|---------------|------------------------|
| 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 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 | | | 7'769.770,14 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | | 1'907.476,46 |
| 5301 Sueldos y salarios (No incluídos 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 incluídos 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 Aqua. luz. teléfono, télex. (no incluídos en costos) y arriendo | | 126.418,56 | |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos | | 21.143,68 | |
| 5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos 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 Gast. Mant. y Ob. Lot. | | 2'098.511,03 | |
| 5409 Otros | | 772.216,85 | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | | 90'815.642,44 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | |
| 5501 Intereses, comisiones | | 87'401.533,92 | |
| 5502 Otros gastos financieros | | 3'414.108,52 | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | | 32'513.795,99 |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | | |
| 5601 Intereses por inversiones de recursos | | 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 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, Mayo 14 de 1.985
Lugar y fecha

Comisario