

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: LOTIZADORA CANALES DEL PEÑON S.A.		SIGLAS: CANAPE	R.U.C. 099047698001	No. DE EXPEDIENTE: 19110-80	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: 10 DE AGOSTO 103	TELEFONO: 324794	CASILLA: 5883	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance Del 1.º de ENERO de 19.86. Al 31. de Diciembre de 19.86. Fecha de vencimiento: 2.030 Plazo duración: 50 años

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Flavio Alcides Salvatierra Aquino	09-0427.923.9	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s) General	Guillermo Ramirez Apolo	09-04598588	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	BRUNO HERNANDEZ RAMOS	La Zaiba MZ G-Villa 38
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre(s) Sr. GUILLERMO RAMIREZ APOLO Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo(s) Gerente General
 Fecha de nombramiento: Diciembre 3 de 1986 Período: 5 años
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:
 Venta de Terrenos Lotizados

Profesión ocupado: DIRECTIVO ADMINISTRATIVO
 No. No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR

Nombre(s) N/A Nacionalidad:
 Cargo(s) o designación(es) N/A Carnet de domiciliación No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: JUAN FRANCISCO ESPAÑA ROCA Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) DIRECCION: Manuel Galecio 128 y Boyaca Nacionalidad Boyaca

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Cambio de posición

La compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Turística Otras Clasificación

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:

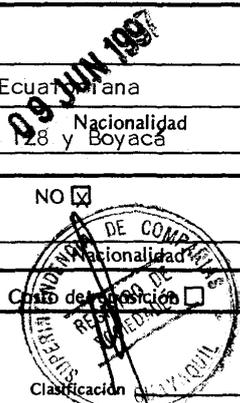
AFILIACION A LA CAMARA DE: LA CONSTRUCCION No. R.I-443

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO (Adjuntar Copia) NO

Recibido hoy día de de 19 a las El Secretario

de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1986.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		31'234.600,54
1102	Caja bancos moneda extranjera		5.412,22
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		28'192.809,55
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		125'211.010,17
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		22'564.389,12
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		220.102,44
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			207'428.324,04
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	227.500,00	28.437,45
1206	Maquinaria y equipo	23.700,00	22.515,00
1208	Muebles y enseres	5'151.800,00	612.523,44
1210	Vehículos	1'000.000,00	249.999,00
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 Vehiculos	1'206.044,12	301.503,97
1222	Revalorización de edificios Muebles y Ens	5'783.011,33	795.461,02
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	115.424,25	112.217,84
1226	Revalorización otros activos fijos (Adjunt. det)	274.375,04	34.296,76
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		5'028.655,48
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización		105.716,40
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		97'828.798,61
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			296'371.741,06
TOTAL DEL ACTIVO			503'800.065,99

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	5'495.742,39
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	83'555.937,92
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera	1.'729.372,92
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	73'445.219,79
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	4'556.325,66
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	369.331,22
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	13.938,09
2114	Aportes al IESS por pagar	352.740,31
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	35'597.320,28
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas Cfas Relacionadas	8.078.771,85
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	19'950.673,76
TOTAL PASIVO CORRIENTE		233'145.373,19
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	216'913.706,60
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	147'894.319,40
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	3.529,98
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		364'811.555,98
TOTAL PASIVO		597'956.929,17
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	7'180.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	3'963.634,14
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio Pérdida del Ejercicio.	(105'300.497,32)
TOTAL PATRIMONIO NETO		(94'156.863,18)
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		503'800.065,99

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... de ... ENERO al 31 de ... DICIEMBRE de 1986...

50. VENTAS BRUTAS		4'793.636,95
5001 En el país	S/ 4.793.636,95	
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		4'793.636,95
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		1'377.722,56
5101 Inventario inicial		
5102 Compras productos terminados en el país		
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial materias primas		
5202 Más: Compras materias primas en el país		
5203 Más: Compras materias primas en el exterior		
5204 Menos: Inventario final materias primas		
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216 Inventario inicial de productos en proceso		
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5218 Inventario inicial de productos terminados		
5219 Menos: Inventario final de productos terminados		
UTILIDAD BRUTA		3'415.914,39
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5303 Comisiones a empleados y particulares		105.639,85
5304 Publicidad y propaganda		30.524,00
5305 Depreciación bienes departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle) Mantimiento de Obras de Lotización		3'233.227,20
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		5'139.276,04
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		3'388.430,30
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)		527.575,66
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		1.051.167,79
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		1.138.398,13
5408 Amortización pérđida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		44.954,19
5409 Otros (Adjuntar detalle)		9'799.794,25
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(2'1043.073,02)
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		46'831.671,01
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		62'807.465,71
5503 Otros gastos financieros		874.632,82
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cedulas, etc.)		14'332.259,88
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo		1.184.000,00
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		1'943.784,88
5606 Otros (Adjuntar detalle)		23'943.799,37
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		12'845.805,03
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		21'301.603,86
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		(105'300.497,32)
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		
5802 Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA		

09 JUN 1987



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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 07753

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.

Bruno Hernández Ramos
Bruno Hernández Ramos
Comisario