

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA CAÑAR C.LTDA.			Siglas:	R.U.C. 0990159920001	No. Expediente: 21200-74
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Ave. América y C.L. Plaza Dañín	Teléfono: 392110	Casilla: 5901	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 19 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	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	RODOLFO ARCE CROVARI	09-0404216	Ecuatoriana
Vicepresidente	ING. JOSE ARCE CROVARI	09-00492554	Ecuatoriana
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) ING. JOSE ARCE CROVARI	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s) Gerente	
Fecha de nombramiento Agosto 16/1984	Período: 5 años.
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	

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: A	
ADOLFO LANDAZURI GRANJA	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: Alborada Mz. 811 V-3.	

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 N°. _____	Fecha _____ Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO	No. 8524
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 _____	EL SECRETARIO
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____	
Fojas útiles.- CERTIFICO.	



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			25.295,58
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			922.087,78
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro			
11 07	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			
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			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			4.281,00
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				951.664,36
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	4'673.225,00		4'673.225,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	349.226,88	34.922,68	314.304,20
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos	390.000,00	97.500,00	292.500,00
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	Veh. 88.959,00	22.239,75	66.719,25
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
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			3'007.200,00
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	16.642,98	4.992,90	11.650,08
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
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				
TOTAL DEL ACTIVO				9'317.262,89

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	46.553,75
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
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	40.252,47
2111	15o/o para trabajadores	3.728,51
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	5.028,52
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	1.561.789,09
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.657.352,34
PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	3.702.061,69
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	3.557.350,00
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		7.259.411,69
TOTAL PASIVO		8.916.764,03
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	280.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAUIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	Vehículos 84.511,05
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	11.053,77
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	8.834,32
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	16.099,72
TOTAL PATRIMONIO NETO		400.498,86
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		9.317.262,89

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes 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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 1984

50.	VENTAS BRUTAS		135.068,89
	5001 En el país	135.068,89	
	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 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		
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 15 o/o trabajadores)		
	5306 Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		233.414,61
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/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)	12.579,90	
	5406 Contribución Superintendencia de Compañías	4.801,76	
	5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	95.461,34	
	5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5409 Otros	120.571,61	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		98.345,72
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501 Intereses, comisiones		
	5502 Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		123.202,47
	5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
	5602 Subsidios recibidos		
	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 Pérdidas por diferencia de Cambios		
	5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		24.856,75
	15o/o para trabajadores	3.728,51	
	Impuesto a la Renta	5.028,52	
5801	UTILIDAD NETA		16.099,72

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)
GERENTE

EL CONTADOR
Reg No. 12.540

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, Abril 2 de 1985.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA CAÑAR C.LTDA.		21200-74

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		299.888,09
6001 Capital social	280.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	9.340,43	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	39.132,93	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	28.585,27	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		100.610,77
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	16.099,72	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	84.511,05	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		400.498,86

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	1.713,34	
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	15.420,09	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	9.340,43	
Más: Asignación del año	1.713,34	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	11.053,77	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	84.511,07	
Más: Revalorización de activos del período	84.511,07	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	84.511,07	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		129.352,86
7001 Utilidad neta del ejercicio	16.099,72	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	113.253,14	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		129.352,86
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	6'088.837,66	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		6'088.837,66
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		4'155.625,00
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	2'695.625,00	
7203 Compra de inversiones permanentes	1'460.000,00	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		2'062.565,52
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	705.687,98	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'768.253,50	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	2'062.565,52	



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA CAÑAR C.LTDA.		21200-74

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 1º a 31 de Diciemb de 198 4

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2				
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI☐

NO☒

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐