

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO LOTIZADORA ROCAFUERTE LAROC S.A.	SIGLAS: LAROC	R. U. C. 0990677093001	No. DE EXPEDIENTE: 41232-83
---	------------------	---------------------------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: URBANIZACION Y LOTIZACION DE TERRENOS

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAS	CALLE y No.: KM. 701/2 VIA A LA COSTA	TELEFONO: 551900	CASILLA: 4243	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:
50 AÑOS JUNIO 8 DE 2.033

Período del balance
Del 1º de ENERO de 1987... Al 31 de DICIEMBRE de 1987

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ABOGADA LOURDES P. DE ALARCON	0904383767	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	ING. GUSTAVO FASSIO ARZUE	0900300355	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	HERNAN POZOS	GUAYAS CINES 516 TEL. 385591	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)
Nombre(s) ING. GUSTAVO FASSIO ARZUE Nacionalidad: ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 1984... a 1987

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
	No.	No.	No.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
REPRESENTANTE(S)
Nombre(s): Nacionalidad:
Categoría: Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ALFONSO MIRANDA HIDALGO
TEGUCIGALPA 206 Y LA HABANA TEL. 332385 Nacionalidad: ECUATORIANA
Dirección y teléfono No. Reg. Colegio de Contadores: 1915

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☐ No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES
La compañía está acogida a:
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:
AFILIADA A LA CAMARA DE: CONSTRUCCION DE GUAYAS
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de de 19
No. DE ANEXOS:
Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		18'941.144,20
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		29'381.720,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		3'706.280,00
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		136.489,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			52'165.633,20
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	1'783.134,81	63.270,86
			1'719.863,95
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	420.841,00	27.301,60
			393.539,40
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	165.939,00	25.968,00
			139.971,00
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		4'988.000,00
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización	161.416,80	16.141,68
			145.275,12
1503	Gastos de investigación y desarrollo	672.085,10	67.208,51
			604.876,59
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			7'991.526,06
TOTAL DEL ACTIVO			60'157.159,26

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	4.028,70
2110 Impuesto a la renta por pagar	5.616,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
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	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	7'179.255,57
TOTAL PASIVO CORRIENTE	7'188.900,27
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	44.000,00
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	42'702.221,65
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	1'500.000,00
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	7'885.153,19
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	52'131.374,84
TOTAL PASIVO	59'320.275,11
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	12.436,00
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	207.150,00
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumulada, de ejercicios anteriores	100.084,88
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	17.213,27
TOTAL PATRIMONIO NETO	836.884,15
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	60'157.159,26

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avaes o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1º de ... ENERO ... al 31 de DICIEMBRE ... de 19 87

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, 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	
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	470.240,48
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	69.219
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	83.350,
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	7'113.942,26
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	3'814.607,62
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	3'949.002,43
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta	
5801 Participación de los trabajadores	26.857,97
5802 Impuesto a la renta	4.028,70
UTILIDAD NETA	
	5.616,00
	17.213,27

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 10 de Noviembre de 1988.

El Gerente ... **ROSAFUEITE LANOC S.A.**

El Contador ... **ROSAFUEITE LANOC S.A.** No. Reg. 1915

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

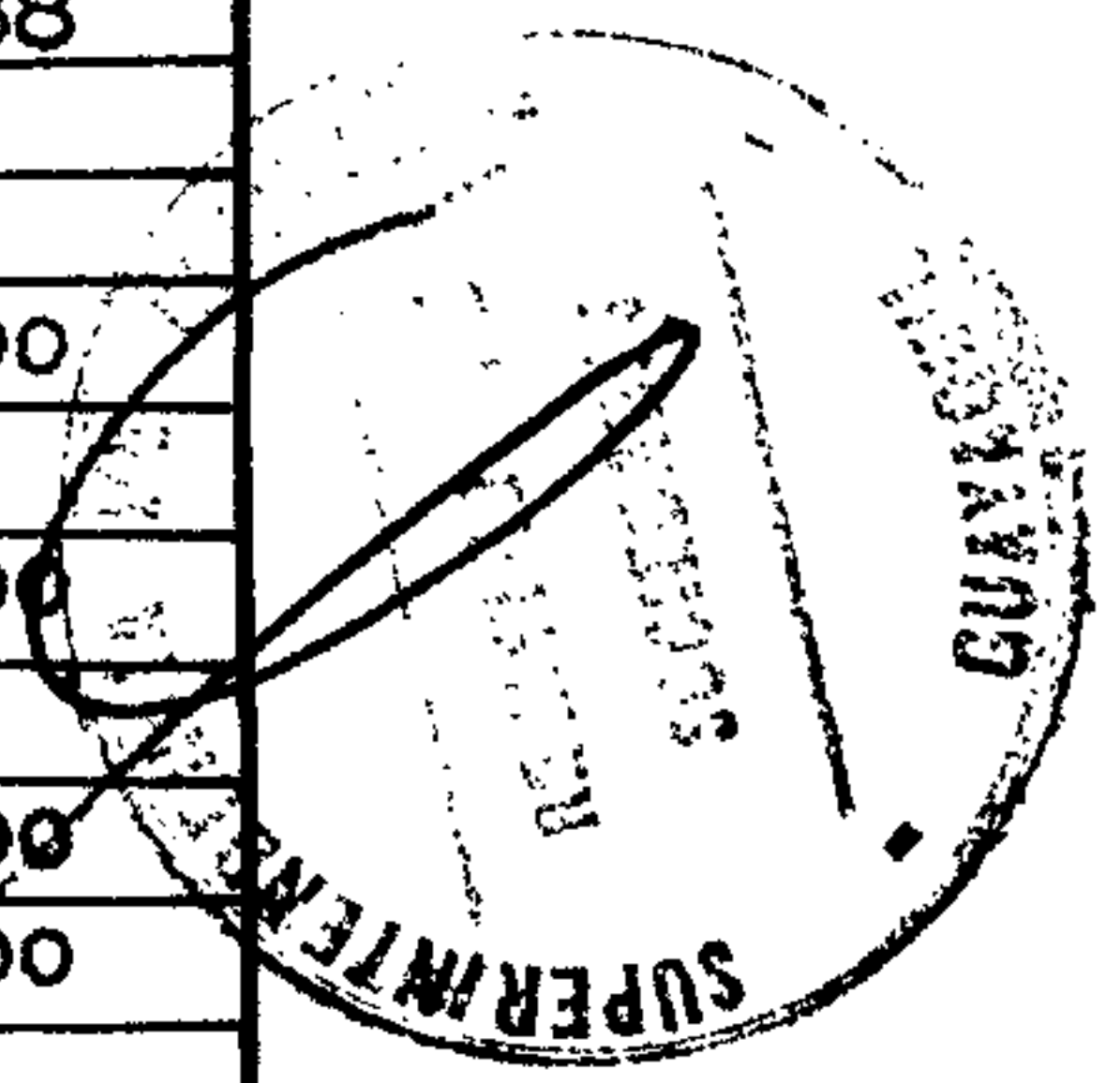
f) COMISARIO

f) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO LOTIZADORA ROCAFUERTE LAROC S.A.		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 41232-83
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			325.421,88 ✓
6001 Capital	500.000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	(375.000,00)		
6004 Reserva legal	12.436,00		
6005 Reserva facultativa			
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital	87.901,00		
6008 Utilidades acumuladas	100.084,88		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas			
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :			375.000,00 ✓
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:			
6201 Reserva legal			
6202 Reserva facultativa			
6203 Otras reservas			
6204 Superávit por revalorización de activos fijos			
6205 Utilidades acumuladas			
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:			136.462,27 ✓
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	17.213,27		
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período	119.249,00		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			836.884,15 ✓

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			9'919.477,01 ✓
7001 Utilidad neta del ejercicio	17.213,27		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	69.219,15		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	83.350,19		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	3'812.000,00		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	5'514.080,86		
7007 Aumento de capital social	375.000,00		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)			
7009 Otros ajustes o aumentos	48.613,54		
Menos:			
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías			
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			1'436.359,58 ✓
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos	1'436.359,58		
7203 Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivos a largo plazo			
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos			
7206 Reducción del capital social			
7207 Pérdidas del ejercicio			
7208 Otros			
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			8'483.117,43 ✓
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	44'976.732,93		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	36'493.615,50		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			8'483.117,43 ✓

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
Reserva legal	12.436,00		
Reservas facultativas			
Otras reservas			
Dividendos en efectivo			
Amortización de pérdidas			
Utilidades acumuladas	100.084,88		
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial			
Más: Asignación del año	12.436,00		
Menos: Utilización en el año			
Saldo final	12.436,00		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial	87.901,00		
Más: revalorización de activos del período	119.249,00		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final	207.150,00		



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
LOTIZADORA ROCAFUERTE LAROC S.A.		41232-83

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del . 1º . . . de .ENERO al . 31 . . de .DICIEMBRE . . de 1987. .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS :			-0-
10.0 Materia Prima			-0-
10.1 Mercaderías			-0-
10.2 Maquinaria y Equipo			-0-
10.3 Donaciones realizadas			-0-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA :			-0-
20.0 Patentes y Marcas			-0-
20.1 Asistencia Técnica			-0-
20.2 Otros			-0-
30. VENTAS :			-0-
30.0 Materias Primas			-0-
30.1 Productos Terminados			-0-
30.2 Donaciones Recibidas			-0-
40. COBROS POR TECNOLOGIA :			-0-
40.1 Patentes y Marcas			-0-
40.2 Asistencia Técnica			-0-
40.3 Otros			-0-

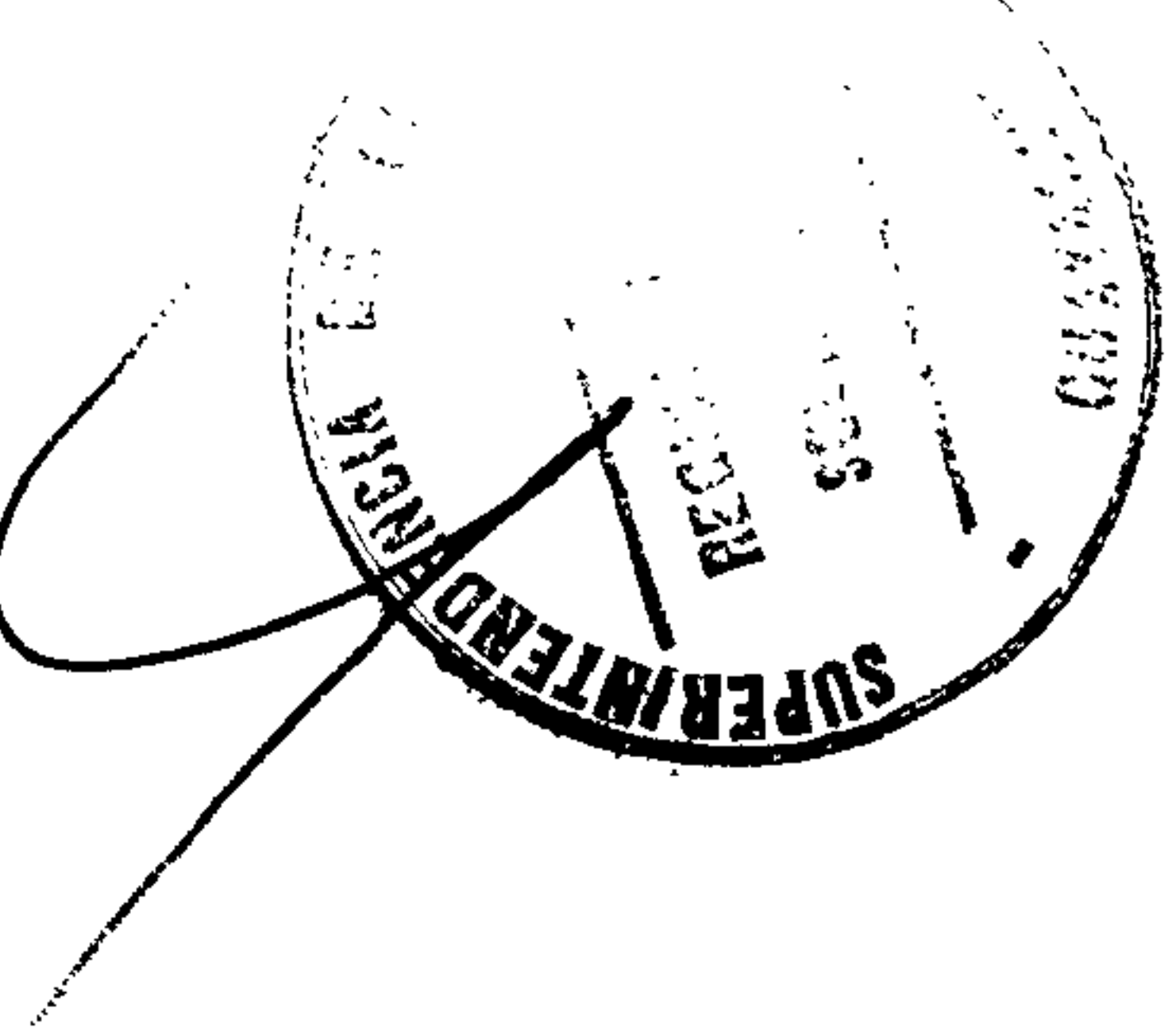
PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuner.	No.	Remunerac.	No.	Remunerac.	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----
Extranjeros	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----

15 o/o Participación	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----
----------------------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------

LOTIZADORA ROCAFUERTE LAROC S.A.

30 NOV. 1988



ANEXO No. 2

INFORMACIÓN SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: LOTIZADORA ROCAFUERTE IAROC S.A.

No. EXPEDIENTE: 41232-83

SIGLAS: _____

C. I. I. U. _____

R. U. C. 0990677093001

FECHA: Noviembre 15 de 1.988

[illegible]