

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:

COMPAÑIA ROC PARK S. A.

SIGLAS:

R.U.C.:

No. DE EXPEDIENTE:

0990799938001

43230-86

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Inmobiliaria

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Malecón 1005	TELEFONO: 300-495	CASILLA: 6175	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 13,863.967.50

Periodo del balance

Del ..1º... de ..... Enero ..... de 1990... Al ..31. de ... Diciembre..... de 1990..

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Sr. José Enrique Plaza Luque	07-00831918	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	Sr. Marco Plaza Lavezzi	09-00637604	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Sr. Pedro Isaias Bucaram	Roca 102 y Malecón	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

## REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Sr. Marco Plaza Lavezzi	Ecuatoriana	

Periodo del nombramiento: de 19 .... a 19 .....

## APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría :

## PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:

No. Empleados: 1

## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Sr. Eduardo Augusto Rodríguez Yagual

Cdra. Atarazana Mz. A-1 villa 8 281-906

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 0.9017

Auditoría Externa:

SI NO No. Reg. Super. Cías.: 

Nombre o Razón Social

## OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario Turístico  Otras 

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

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 19 \_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
(SELLO)

N. DE ANEXOS:



**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			406.891.17
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			
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 Inventario 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			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			120.000,00
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			
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			628.370,60
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>1.155.261.77</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras	5.743.781,00		5.743.781,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos	6.858.119,00		6.858.119,00
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a empleados y trabajadores			
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor Inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1501 Gastos de organización	974.224,51	471.112,25	503.112,26
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>13.105.012,26</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>14.260.274,03</b>

**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	59.445.98
2110 Impuesto a la renta por pagar	84.215.00
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)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>143.660.98</b>

**22. PASIVO NO CORRIENTE**

2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	93.991.00
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203. Préstamos de accionistas o socios	5.000.000.00
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	
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para Indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	

**23. PASIVO DIFERIDO**

2901. Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>5.093.991.00</b>

**TOTAL PASIVO**

5.237.651.98

**3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL**

3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2.800.000.00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	

**32. RESERVAS**

3201 Reserva legal	
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	

**33. SUPERAVIT**

3301 Revalorización de terrenos	6.858.119.00
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	

**34. RESULTADOS**

3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	888.142.50
3403. Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	252.645.55
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>9.022.622.05</b>

**TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO**

14.260.274.03

**4. OBLIGACIONES CONTINGENTES**

4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avales o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

18 ABR 2003

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . . . . . de . . . . . Enero . . . . . al . . . . . de . . . . . Diciembre . . . . . de 1990 . . . . .

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
5001 En el país Arriendos Recibidos		760.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		760.000,00
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras de productos terminados en el país		
5103 Compras de productos terminados en el exterior		
5104 Menos: inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		760.000,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios no incluidos 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)		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		111.173,72
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		97.422,45
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		155.097,30
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		396.306,53
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
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)		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>		396.306,53
5801 Participación de los trabajadores		59.445,98
5802 Impuesto a la Renta		84.215,00
<b>UTILIDAD NETA</b>		252.645,55

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

..... de 19 . . . . .

f.) REPRESENTANTE LEGAL O ARQUERADO

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 para el correspondiente ejercicio.

f.) CONTADOR

No. REG. 0.9017...

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

## C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		8.769.976.50.
6001	Capital	2.800.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	6.858.119,00
6008	Utilidades acumuladas	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	888.142,50
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD	
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.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar:	252.645,55
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	252.645,55
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del periodo	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		9.022.622,05

## D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		444.059,00
7001	Utilidad neta del ejercicio	252.645,55
-	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	97.422,45
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	93.991,00
7007	Aumento de capital social	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009	Otros ajustes o aumentos	
-	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:	
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
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)		444.059,00
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		1.011.600,79
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		567.541,79
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		444.059,00

## DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	6.858.119,00
Más: revalorización de activos del periodo	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	6.858.119,00



ABR 13971

## A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO COMPAÑIA ROC PARK S. A.	C. I. I. U. 0990799938001	No. EXPEDIENTE 43230-86
--	------------------------------	----------------------------

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

Del . . 1º . . de . . Enero . . . . . al . . 31 . . de . . Diciembre . . de 19 90 . .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	--.-	--.-	--.-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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 ( EN MILES DE SUCRES )

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
Ecuatorianos			1	--.-				
Extranjeros								

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