

JUCARCORP GROUP S.A. y sus subsidiarias
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO	Nota	2015	2014	PASIVO	Nota	2015	2014
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	980,919	970,535	Cuentas por pagar	19	4,443,539	4,991,248
Inversiones		154,619	201,904	Proveedores	9	6,018,502	7,040,112
Cuentas por cobrar				Partes relacionadas		155,173	4,564
Clientes	8	5,390,474	5,895,004	Anticipos clientes		757,095	881,078
Empleados		19,518	39,813	Otras cuentas por pagar	20	8,866,322	5,574,676
Dividendos por cobrar - asociadas		1,266,812	166,812	Obligaciones financieras		652,997	771,455
Partes relacionadas	9	1,186,064	1,070,420	Pasivos por impuestos corrientes		349,916	200,500
Otras cuentas por cobrar	10	6,171,466	4,485,127	Obligaciones laborales		265,638	801,647
Anticipo proveedores y terceros	11	6,178,850	5,663,710	Dividendos por pagar		1,655,556	10,036,454
Inventario	12	1,790,470	1,733,010	Préstamos con accionistas	21	2,189,476	4,258,347
Seguros pagados por anticipado		6,797	9,191	Otros pasivos financieros			
Activos por impuestos corrientes	13	500,872	390,767				
Total activo corriente		23,646,861	20,626,293	Total pasivo corriente		25,354,214	34,560,081
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	14	7,743,983	5,498,157	Obligaciones financieras	20	9,896,298	6,896,055
Proyectos y obras en propiedades de terceros	15	1,327,795	1,120,109	Subsidio patronal y desahucio	22	436,334	318,588
Propiedades de inversión	16	19,108,533	17,965,571	Partes relacionadas	9	375,780	147,280
Activos intangibles	17	10,034,525	10,726,658	Otros pasivos financieros		532,800	-
Activo financiero disponible para la venta		-	1,000,000	Pasivos por impuestos diferidos		452,005	571,215
Inversiones permanentes				Total pasivo no corriente		11,693,217	7,933,138
Inversiones en asociadas	18	6,340,240	4,811,922				
Otras inversiones		29,440	-	TOTAL PASIVO		37,047,431	42,493,219
Inversiones en negocios conjuntos		400	-				
Derechos fiduciarios		4,412,844	1,100,444	PATRIMONIO DEL GRUPO	23	17,185,576	3,071,318
Garantías		8,100	8,100				
Otras cuentas por cobrar	10	3,340,494	-	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	23	21,803,457	17,335,966
Activos por impuestos diferidos		43,249	43,249				
Total activo no corriente		52,389,603	42,274,210				
TOTAL ACTIVO		76,036,464	62,900,503	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		76,036,464	62,900,503

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Formax Group
Carlos Montañar
Apoderado General

Alina Córdoba
Contradora General

JUCARCORP GROUP S.A. y sus subsidiarias

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS	Nota	2015		2014	
Ingresos por venta de bienes		20,697,628	20,661,221		
Ingresos por arrendos		5,853,880	5,138,753		
Ingresos por servicios		2,141,119	3,453,596		
Ingresos por dividendos		452,362	786,549		
Ganancia valoración de inversiones		305,492	434,130		
Venta de acciones		-	168,883		
Otros ingresos		437,442	312,557		
Total ingresos		29,887,923	30,955,689		
Costos de ventas		14,451,495	15,816,109		
Total costos		14,451,495	15,816,109		
UTILIDAD OPERACIONAL		15,436,428	15,139,580		
GASTOS					
Gastos administrativos - personal		3,521,883	3,491,229		
Gastos generales		2,270,901	2,785,611		
Depreciaciones y amortizaciones		2,039,498	1,263,982		
Intereses		1,212,112	1,007,169		
Otros gastos		1,236,274	1,159,646		
Honorarios profesionales		383,196	397,041		
Arrendos		216,283	367,668		
Servicios básicos		126,883	113,923		
Garantías		68,404	-		
Pérdida en cesión de acciones		20,285	-		
Gastos bancarios		12,737	71		
Servicios de operación		-	33		
Total gastos		11,108,456	10,586,373		
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN		4,327,972	4,553,207		
TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA					
Participación trabajadores	24	(208,839)	(98,144)		
Impuesto a la renta	24	(1,007,122)	(857,333)		
Impuesto a la renta - diferido	24	119,210	132,046		
UTILIDAD NETA DEL PERIODO		3,231,221	3,729,776		
OTROS RESULTADOS INTEGRALES					
(Pérdidas) / Ganancias reconocidas en estudios actuariales	23	(7,715)	485		
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO		3,223,506	3,730,261		
UTILIDAD NETA DEL PERIODO ATRIBUIDA:		3,231,221	3,729,776		
PARTICIPACIÓN CONTROLADORA		731,164	1,600,526		
PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	23	2,500,057	2,129,250		

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Formax Group
Carlos Montañar
Apoderado General

Ana Córdoba
Controladora General

JUCARCORP GROUP S.A. y sus subsidiarias
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO (CONDENSADO)
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva por Revaluación	Otros resultados integrales	Resultados acumulados			Utilidad neta del periodo	Total
								Reserva Capital	Resultados acumulados	Resultados por aplicación de NIIF por 1ra vez		
Saldos al 31 de diciembre del 2014		1,000	-	-	-	-	(10,376)	-	(3,883,528)	9,350,695	1,600,526	7,058,317
Transferencias a resultados acumulados												
Aportes futura capitalización			9,400,000						1,600,526		(1,600,526)	9,400,000
Utilidad neta atribuible al Grupo											731,164	731,164
Pérdidas reconocidas en estudios actuariales												(3,905)
Saldos al 31 de diciembre del 2015		1,000	9,400,000	-	-	-	(14,281)	-	(2,283,002)	9,350,695	731,164	17,185,576
Participaciones no controladoras		1,889,194	1,755,905	203,654	2,807	250,000	(13,205)	74,229	7,584,652	7,556,165	2,500,057	21,803,457
TOTAL PATRIMONIO CONSOLIDADO	23	1,890,194	11,155,905	203,654	2,807	250,000	(27,486)	74,229	5,301,650	16,906,860	3,231,221	38,989,033

Las notas son parte integrante de los estados financieros


 Fernan Group
 Carlos Montúfar
 Apoderado General


 Ana Cordova
 Contadora General

JUCARCORP GROUP S.A. y sus subsidiarias
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Saldo al 31 de diciembre del 2014	Saldo al 31 de diciembre del 2015
Transferencia a resultados acumulados	
Aumentos de capital	
Aportes futura capitalización	
Apropiación de reserva legal	
Ajustes al patrimonio	
Utilidad neta del período	
Pérdidas reconocidas en estudios actuariales	
Saldo al 31 de diciembre del 2015	
Ajustes y eliminaciones de consolidación	
Reverso valoración inversiones subsidiarias Narechal S.A. y Tiaramina S.A.	
Reverso valoración inversión Prodeser S.A. en Rendit S.A.	
Eliminación de inversiones en subsidiarias según capital y reservas	
TOTAL PATRIMONIO CONSOLIDADO	
PATRIMONIO DEL GRUPO	
PATRIMONIO DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	

Nota	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Ecuatorial	Reserva por Revaluación	Resultados acumulados				Total	
						Otros resultados integrales	Reserva Capital	Resultados acumulados	Resultados por aplicación de NUII por 1ra vez		Utilidad neta del período
	3,551,708	269,000	214,689	5,420	500,000	(19,771)	148,458	11,840,541	16,906,860	5,919,307	39,526,212
	240,000							5,919,307		(5,919,307)	-
		10,886,905	193,349	194				(240,000)			-
								(193,349)			10,886,905
								36,884			-
										5,154,972	37,078
										(7,715)	5,154,972
											(7,715)
	3,781,708	11,155,905	407,938	5,614	500,000	(27,486)	148,458	17,363,483	16,906,860	5,154,972	55,397,452
	(1,891,515)		(231,284)	(2,807)	(250,000)		(74,229)	(256,396)		(1,923,751)	(266,396)
								(11,795,437)		(13,719,188)	(13,719,188)
								(2,422,835)		(2,422,835)	(2,422,835)
23	1,890,193	11,155,905	203,654	2,807	250,000	(27,486)	74,229	5,301,650	16,906,860	3,231,221	38,989,033
	1,000	9,400,000	-	-	-	(14,281)	-	(2,283,002)	9,350,695	731,164	17,185,576
	1,889,194	1,755,905	203,654	2,807	250,000	(13,205)	74,229	7,584,652	7,586,165	2,500,057	21,803,457

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Primax Group
 Carlos Montañer
 Apoderado General

Ana Cardona
 Contadora General

JUCARCORP GROUP S.A. y sus subsidiarias

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
2015	2014	
17,660,905	11,025,095	Efectivo provisto por clientes
13,752	11,025,095	Efectivo provisto por dividendos y otros
(23,305,444)	(23,795,140)	Efectivo utilizado en proveedores y empleados
(1,125,921)	(1,461,188)	Efectivo utilizado en otros
1,717,255	3,429,672	Efectivo neto provisto por actividades de operación
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
347,285	(201,904)	Efectivo provisto por (utilizado en) inversiones temporales
(359,348)	(791,267)	Efectivo utilizado en propiedades, planta y equipo
(125,142)	(796,244)	Efectivo utilizado en obras sobre propiedades de terceros
(1,968,921)	(1,518,204)	Efectivo utilizado en propiedades de inversión
(3,897,427)	(4,772,232)	Efectivo utilizado en inversiones permanentes
(885,769)	(4,750,665)	Efectivo utilizado en anticipo para compra de inversiones permanentes
650,000	2,200,000	Efectivo provisto por restitución de aportes fiduciarios
-	1,000,000	Efectivo provisto por anticipo de venta inmueble
(1,853,886)	595,071	Efectivo (utilizado en) provisto por otros activos financieros
-	850	Efectivo provisto por devolución de garantías
(8,093,208)	(9,034,595)	Efectivo neto utilizado en actividades de inversión
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
(462,466)	756,333	Efectivo (utilizado en) provisto por partes relacionadas
5,854,424	1,233,638	Efectivo provisto por préstamos bancarios y terceros
438,610	-	Efectivo provisto por pago de dividendos
1,341,940	315,179	Efectivo provisto por préstamos de accionistas
1,486,905	-	Efectivo provisto por aportes para futura capitalización
(2,413,681)	3,240,098	Efectivo (utilizado en) provisto por otros pasivos financieros
6,245,732	5,545,248	Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
(130,221)	(59,675)	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		
970,535	1,030,211	
EQUIVALENTES DE EFECTIVO POR INCLUSIÓN DE SUBSIDIARIAS		
140,605	-	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		
980,919	970,535	

Las notas son parte integrante de los estados financieros


Ana Cordova
Contadora General


Romax Group
Carlos Montúfar
Apoderado General

JUCARCORP GROUP S.A. y sus subsidiarias

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO INTEGRAL DEL PERÍODO Y EL FLUJO DE OPERACIÓN
POR LOS PERÍODOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

2015	2014	Resultado integral del periodo	Partidas de conciliación entre el resultado integral del periodo y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación
3,223,506	3,730,261		
			Depreciación de propiedad, planta y equipus
993,879	917,254		Depreciación de obras en propiedades de terceros
123,844	129,995		Depreciación de propiedades de inversión
876,310	830,594		Amortización de intangibles
45,465	48,125		Provisión incobrables
9,769	11,741		Otros ajustes que no causan efectivo
(516,951)	(484,422)		Valoración de inversiones permanentes
(305,492)	(434,130)		Reverso de dividendos no cobrados
-	(217,812)		Reverso de ingreso por cesión de inversiones permanentes
(500)	-		Ajustes en inventarios
110,031	317,366		Jubilación patronal y desahucio
208,838	36,002		Participación trabajadores
1,007,122	98,144		Impuesto a la renta
(119,210)	857,333		Impuesto a la renta - diferido
7,715	(132,046)		Pérdidas (Ganancias) reconocidas en estudios actuariales
5,664,326	5,707,920	Resultado integral conciliado	
			Cambios netos en el Capital de Trabajo
			(Aumento) Disminución de cuentas por cobrar
(763,364)	299,628		(Aumento) Disminución (Aumento) de otras cuentas por cobrar
94,578	(1,518,068)		(Aumento) Disminución de anticipo proveedores y terceros
(1,487,365)	7,158		Aumento de inventarios
(213,493)	(379,249)		Aumento de activos por impuestos corrientes
(9,764)	(41,063)		(Aumento) Disminución de otros activos corrientes
(6,048)	20,461		Aumento (Disminución) de proveedores
64,948	(125,622)		(Disminución) Aumento de otras cuentas por pagar
(896,568)	3,712,288		(Disminución) Aumento de anticipos clientes
(1,929)	4,750		Aumento de obligaciones financieras
-	2,009,278		Disminución de pasivos por impuestos corrientes
(554,457)	(15,662)		Aumento (Disminución) de obligaciones laborales
45,267	(23,479)		Disminución de otros pasivos
(218,876)	(6,228,668)	Efectivo neto provisto por actividades de operación	
1,717,255	3,429,672		

Las notas son parte integrante de los estados financieros


Ana Cordova
Contadora General


Formax Group
Carlos Montañar
Apoderado General

Subsidiarias	Subsidiarias Directas			Subsidiarias Indirectas	País	Actividad principal
	% Acciones	% Control	% Acciones			

-	Latincafe S.A.	99%	100%	Ecuador	Servicios de comida en todas sus formas
-	Energy Solutions Enesolut S.A.	60%	100%	Ecuador	Comercialización de equipos electrónicos
-	Gourmetbrands S.A.	59%	100%	Ecuador	Representación de personas naturales y jurídicas
-	Embutiser S.A.	51%	100%	Ecuador	Producción y comercialización de embutidos y carnes
-	Representaciones Greatmarks S.A.	51%	100%	Ecuador	Desarrollo y comercialización de marcas comerciales
-	Toarmina S.A.	50%	100%	Ecuador	Asesoramiento, operación y gestión empresarial
-	Saba S.A.	50%	100%	Ecuador	Servicios de publicidad
-	Cereales del Ecuador SCC	32%	100%	Ecuador	Producción y comercialización de alimentos
<i><u>Subsidiarias que mantienen inversiones en acciones</u></i>					
-	Representación de Telefonía y Comunicación Retelcom S.A.	99%	100%	Ecuador	Inmobiliaria
-	Belmonte S.A.			Ecuador	Compra, venta y alquiler de bienes muebles e inmuebles
-	Mariscal S.A.	50%	100%	Ecuador	Comercialización de alimentos
-	Mc Bride Development	50%	100%	Panamá	Desarrollo de fraccionamientos residenciales
-	Normantrust Group S.A.	50%	100%	Ecuador	Servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones
-	Hidronormandía S.A.	50%	100%	Ecuador	Servicios de generación de energía eléctrica
-	Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.	50%	100%	Ecuador	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
-	Proadser S.A.	6%	89%	Ecuador	Compra, venta y alquiler de bienes muebles e inmuebles

-	Barreto 167 S.A.	100%	100%	Ecuador	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
-	PEPBOCOI S.A.	99.90%	100%	Ecuador	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
-	Magnohlnco S.A.	50%	50%	Ecuador	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
-	Ecopowetrans S.A.	99%	99%	Ecuador	Venta de productos publicitarios
-	Smartfoods Cia. Ltda.	70%	70%	Ecuador	Venta de todo tipo de productos alimenticios
-	Desarrollo de Viviendas Sociales S.A.	64%	64%	Ecuador	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
-	Ecotragua S.A.	25%	25%	Ecuador	Comercio al por mayor, excepto vehículos automotores
-	Liconfiteria S.A.	40%	40%	Ecuador	Venta de licores, conservas y confites
-	Fideicomiso Mercantil He Park I	22%	22%	Ecuador	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
-	Fideicomiso Plaza US - Técnico de Monterey	56%	56%	Ecuador	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
-	Fideicomiso Metropolitán Park II	37%	37%	Ecuador	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
-	Fideicomiso Cumbaya Park	29%	29%	Ecuador	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
-	Otros menores	5%	5%	Ecuador	Varios