

3079

UNICENTRO TURISMO JABUCAM
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Sobre los estados financieros
Cortados al 31 de Diciembre del 2007**



UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1206 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251
E MAIL: climones@pika.com.ec
P.O. BOX 09-01-0919
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

“UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.”

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **“UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.”**, al 31 de diciembre del 2006, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
 2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
 3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **“UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.”** al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
-

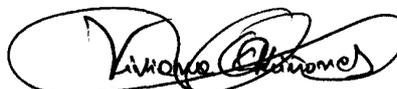
PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251
P.O. BOX 09-01-0919
E MAIL: climones@pika.com.ec
GUAYAQUIL - ECUADOR

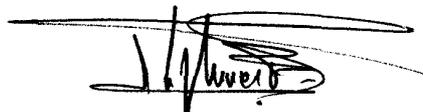
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2006 de "UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S. A.", requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Plamerec Co. Ltda.

No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 227



Viviana Quiñónez M.
Licencia Profesional
FNC. 31.202



Carlos Limones Borbor
Licencia Profesional
RNC. 2790

23 de Abril del 2008

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

2007

(Expresado en dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y Bancos	242,995.71
Cuentas por cobrar	486,953.39
Pagos anticipados	14,777.89

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES 744,726.99

INVERSIONES - ACCIONES EN COMPAÑIAS

1,478,673.27

CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

37,467.95

PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Terrenos	15,514.98
Edificios	1,828,863.11
Muebles y enseres e instalaciones	203,503.18
Maquinarias y equipos	797,257.35
Equipos de computación	83,974.78
Vehículos	23,262.35

2,952,375.75

Menos - Depreciación acumulada (1,704,739.04)

TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS 1,247,636.71

CARGOS DIFERIDOS

181.02

TOTAL

3,508,685.94

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas y documentos por pagar	326,599.74
Pasivos acumulados	307,143.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	633,742.74

CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	75,513.18
DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	1,000,757.83
TOTAL PASIVOS	1,710,013.75

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social	84,653.10
Reserva de capital	1,033,085.42
Utilidades apropiadas	661,014.53
Utilidad (déficit) acumulado	19,919.14

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	1,798,672.19
TOTAL	3,508,685.94

Ver notas a los estados financieros

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares)

INGRESOS POR ARRIENDOS	1,990,918.93
GASTOS OPERACIONALES	
MENOS - GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	(1,884,022.54)
Utilidad en operaciones	106,896.39
OTROS INGRESOS (EGRESOS)	(82,937.52)
Utilidad neta	23,958.87

Ver notas a los estados financieros

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Reserva de Capital	Utilidades apropiadas			Utilidad (déficit) acumulado
			Reserva Legal	Reserva Facultativa	Total	
Saldos al 31 de diciembre del 2006	84,653.10	1,033,085.42	54,325.95	606,688.58	661,014.53	(4,039.73)
Transacciones del año:						
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	-	23,958.87
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>84,653.10</u>	<u>1,033,085.42</u>	<u>54,325.95</u>	<u>606,688.58</u>	<u>661,014.53</u>	<u>19,919.14</u>

Ver notas a los estados financieros

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en dólares)

Flujo de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	1,825,043.37
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(1,735,618.36)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>89,425.01</u>

Flujos de Efectivo por las actividades de Inversión

Compras de activos fijos, neto de bajas y/o ventas	(201,147.68)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(201,147.68)</u>

Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento

Documentos por pagar a largo plazo	37,467.95
Cuentas por cobrar a largo plazo	16,579.95
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>54,047.90</u>

Disminución neta del efectivo (57,674.77)

Más efectivo al inicio del período 300,670.48

Efectivo al final del período 242,995.71

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO
DEL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN:**

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 23,958.87

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Amortizaciones 31,001.19
Depreciaciones 146,865.33
177,866.52

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

Aumento en Cuentas por Cobrar (165,875.56)
Aumento en pagados anticipados (26,125.83)
Aumentos en cargos diferidos (181.02)
Disminución en cuentas por pagar 42,512.77
Disminución en pasivos acumulados 37,269.26

(112,400.38)

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN**

89,425.01

Ver notas a los estados financieros

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La compañía fue constituida en 1956 en Ecuador, y su actividad principal es la adquisición de bienes raíces, su administración y manejo, y en general la ejecución de cualquier acto o contrato permitido por las leyes de la República del Ecuador.

NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos se muestran al costo más los efectos de aplicar el esquema de dolarización (NEC-17) de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales más el efecto de la dolarización, usando el método de la línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20 y 10
Muebles y enseres e instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

RESERVA DE CAPITAL.- El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

NOTA C.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2007, la cuenta caja y bancos se detalla así:

Caja			82,947.95
Bancos:			
Bolivariano C. A.	US\$	8,045.30	
Santander		3,809.00	
De Guayaquil S. A.		<u>148,193.46</u>	<u>160,047.76</u>
	US\$		<u><u>242,995.71</u></u>

NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por cobrar consistían en:

Arriendos	US\$	211,290.82	
Cheques Posfechados		19,159.46	
Cheques Protestados		<u>1,193.83</u>	231,644.11
Crédito tributario:			
Impuesto al valor agregado - pagado		16,155.47	
Impuesta a la renta retenido en la fuente:		<u>99,696.24</u>	115,851.71
Anticipos a proveedores			75,369.31
Otras			<u>64,088.26</u>
	US\$		<u><u>486,953.39</u></u>

NOTA E.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2007, los pagos anticipados consistían en:

Ecuatoriano Suiza S.A.	US\$	7,396.41
Compañías de Seguro Rocafuerte S.A.		<u>7,381.48</u>
	US\$	<u><u>14,777.89</u></u>

NOTA F.- INVERSIONES - ACCIONES EN COMPAÑÍAS

Al 31 de diciembre del 2007, las inversiones - acciones en compañías consistían en:

PARTICIPACION EN EL PATRIMONIO

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>INVERSIONES</u>	<u>PORCENTAJE</u>	<u>VALOR</u>
Hotver, Hotel Oro Verde Guayaquil S. A	US\$ 1,364,217.28	34.105	4,172,114.19 (a)
Hotel Oro Verde Machala S. A:	87,605.28	8.175	274,103.38 (a)
Hotel La Laguna S. A. (O.V.C.)	26,685.96	14.378	240,282.73 (a)
Karabú turismo C. A:	144.25	14.38	218,463.14 (a)
Electroquil S.A.	20.50	0.084	- (b)
	<u>US\$ 1,478,673.27</u>		

(a) Cifras no auditadas

(b) Cifras no disponibles

NOTA G.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2007, las propiedades y equipos consistían en:

	<u>Saldos al 1de Enero del 2007</u>	<u>Adiciones y transferencias</u>	<u>Ajuste y/o Bajas</u>	<u>Saldos al 31de Diciembre del 2007</u>
Terrenos	15,514.98	-	-	15,514.98
Edificios	1,568,351.53	64,183.06	196,328.52	1,828,863.11
Muebles y enseres e instalaciones	399,392.95	438.75	(196,328.52)	203,503.18
Maquinarias y equipos	661,145.41	136,111.94	-	797,257.35
Equipos de computación	83,560.85	413.93	-	83,974.78
Vehículos	60,298.39	-	(37,036.04)	23,262.35
	2,788,264.11	201,147.68	(37,036.04)	2,952,375.75
Menos - Depreciación acumulada	(1,557,873.71)	(146,865.33)	-	(1,704,739.04)
Total propiedades y equipos	US\$ 1,230,390.40	54,282.35	(37,036.04)	1,247,636.71

NOTA H.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas y documentos por pagar consistían en:

Impuestos Fiscales:

Impuesto al valor agregado 12%	US\$	10,784.75	
Ret. en la fuente del impuesto a la renta		1,844.34	
Retención en la fuente del IVA		<u>5,335.21</u>	17,964.30
Proveedores			30,979.14
Acreedores varios			171,237.60
Anticipos clientes			32,979.49
Condominio			73,319.87
Otras			<u>119.34</u>
	US\$		<u>326,599.74</u>

NOTA I.- PASIVOS ACUMULADOS

El siguiente es el detalle del movimiento durante el año y los saldos al 31 de diciembre del 2007, en las cuentas de pasivos acumulados.

	SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2007	PROVISIONES	PAGOS Y/O UTILIZACIONES	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
Beneficios sociales	7,624.35	6,011.17	(13,635.52)	-
Participación del 15% a trabajadores	3,906.01	-	(3,906.01)	-
Intereses por pagar	<u>258,343.38</u>	<u>82,937.52</u>	<u>(34,137.90)</u>	<u>307,143.00</u>
US\$	<u>269,873.74</u>	<u>6,011.17</u>	<u>(17,541.53)</u>	<u>307,143.00</u>

NOTA J.- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2007, los documentos por pagar a largo plazo consistían en:

SANTANDER BANK & TRUST LTDA.

Pagarés con una tasa de interés del 7,50% anual,
con vencimiento en Ene., del 2010

US\$ 963,289.88

BANCO BOLIVARIANO S. A.

Pagarés con una tasa de interés del 7,50% anual,
con vencimiento en Ene., del 2010

37,467.95

1.000,757.83

NOTA K.- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta por el año 2007, ha sido calculada aplicando el 25% sobre el valor de las utilidades gravables de la compañía.

El Servicio de Rentas Internas, con el propósito de mejorar las recaudaciones tributarias en el país, a través de resoluciones publicadas en diversos Registros Oficiales, ha expedido las normas reglamentarias para lograr dicho objetivo, pudiendo existir alguna interpretación, que ocasione que la Compañía tenga que realizar provisión alguna. La compañía no ha sido fiscalizada en ningún periodo.

NOTA L.- RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse. La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

NOTA M.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación de estos estados financieros (23 de abril del 2008) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

**PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES**

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251
P.O. BOX 09-01-0919
E MAIL: climones@pika.com.ec
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, Mayo 07 del 2008

Sres.
SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-



Exp. 307956

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roddy Constante L.", written over the stamp and the text "Exp. 307956".

Estimados señores:

En cumplimiento a vuestras disposiciones, adjunto sírvase encontrar un ejemplar del informe de Auditoria sobre los estados financieros de la compañía **UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2007.

Atentamente,

Planificación, Análisis y Asesoría
Cia. Ltda. "PLANESEC"

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Carlos Limones B.", written over the company name and the word "GERENTE".
GERENTE

CARLOS LIMONES B.
Gerente de Auditoria

c.c.: File

UNICENTRO TURÍSTICO JABUCAM S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Sobre los estados financieros
Cortados al 31 de Diciembre del 2007**

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros.



**PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES**

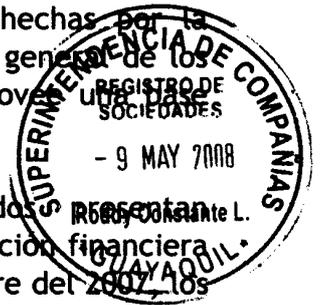
PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251
E MAIL: climones@pika.com.ec
P.O. BOX 09-01-0919
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

“UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.”

1. Hemos auditado el balance general adjunto de “UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.”, al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de “UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.” al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251
P.O. BOX 09-01-0919
E MAIL: climones@pika.com.ec
GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2007 de "UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S. A.", requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Planeseccia Ltda.

No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 227

Viviana Quiñónez M.
Licencia Profesional
FNC. 31.202

Carlos Limones Borbor
Licencia Profesional
2790



23 de Abril del 2008

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

2007

(Expresado en dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y Bancos	242,995.71
Cuentas por cobrar	486,953.39
Pagos anticipados	14,777.89

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES 744,726.99

INVERSIONES - ACCIONES EN COMPAÑIAS 1,478,673.27

CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO 37,467.95

PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Terrenos	15,514.98
Edificios	1,828,863.11
Muebles y enseres e instalaciones	203,503.18
Maquinarias y equipos	797,257.35
Equipos de computación	83,974.78
Vehículos	23,262.35

2,952,375.75

Menos - Depreciación acumulada (1,704,739.04)

TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS 1,247,636.71

CARGOS DIFERIDOS 181.02

TOTAL 3,508,685.94

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas y documentos por pagar	326,599.74
Pasivos acumulados	307,143.00

TOTAL PASIVOS CORRIENTES 633,742.74

CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO 75,513.18

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO 1,000,757.83

TOTAL PASIVOS 1,710,013.75

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social	84,653.10
Reserva de capital	1,033,085.42
Utilidades apropiadas	661,014.53
Utilidad (déficit) acumulado	19,919.14

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS 1,798,672.19

TOTAL 3,508,685.94

Ver notas a los estados financieros

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares)

INGRESOS POR ARRIENDOS	1,990,918.93
GASTOS OPERACIONALES	
MENOS - GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	(1,884,022.54)
Utilidad en operaciones	<u>106,896.39</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS)	<u>(82,937.52)</u>
Utilidad neta	<u><u>23,958.87</u></u>

Ver notas a los estados financieros

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Reserva de Capital	Utilidades apropiadas			Utilidad (déficit) acumulado
			Reserva Legal	Reserva Facultativa	Total	
Saldos al 31 de diciembre del 2006	84,653.10	1,033,085.42	54,325.95	606,688.58	661,014.53	(4,039.73)
Transacciones del año:						
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	-	23,958.87
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>84,653.10</u>	<u>1,033,085.42</u>	<u>54,325.95</u>	<u>606,688.58</u>	<u>661,014.53</u>	<u>19,919.14</u>

Ver notas a los estados financieros

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares)

Flujo de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	1,825,043.37
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(1,735,618.36)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>89,425.01</u>

Flujos de Efectivo por las actividades de Inversión

Compras de activos fijos, neto de bajas y/o ventas	(201,147.68)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(201,147.68)</u>

Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento

Documentos por pagar a largo plazo	37,467.95
Cuentas por cobrar a largo plazo	16,579.95
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>54,047.90</u>

Disminución neta del efectivo (57,674.77)

Más efectivo al inicio del período 300,670.48

Efectivo al final del período 242,995.71

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO
DEL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN:**

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 23,958.87

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Amortizaciones 31,001.19
Depreciaciones 146,865.33

177,866.52

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

Aumento en Cuentas por Cobrar (165,875.56)
Aumento en pagados anticipados (26,125.83)
Aumentos en cargos diferidos (181.02)
Disminución en cuentas por pagar 42,512.77
Disminución en pasivos acumulados 37,269.26

(112,400.38)

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN**

89,425.01

Ver notas a los estados financieros

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La compañía fue constituida en 1956 en Ecuador, y su actividad principal es la adquisición de bienes raíces, su administración y manejo, y en general la ejecución de cualquier acto o contrato permitido por las leyes de la República del Ecuador.

NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos se muestran al costo más los efectos de aplicar el esquema de dolarización (NEC-17) de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales más el efecto de la dolarización, usando el método de la línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20 y 10
Muebles y enseres e instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

RESERVA DE CAPITAL.- El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

NOTA C.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2007, la cuenta caja y bancos se detalla así:

Caja			82,947.95
Bancos:			
Bolivariano C. A.	US\$	8,045.30	
Santander		3,809.00	
De Guayaquil S. A.		<u>148,193.46</u>	<u>160,047.76</u>
	US\$		<u><u>242,995.71</u></u>

NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por cobrar consistían en:

Arriendos	US\$	211,290.82	
Cheques Posfechados		19,159.46	
Cheques Protestados		<u>1,193.83</u>	231,644.11
Crédito tributario:			
Impuesto al valor agregado - pagado		16,155.47	
Impuesta a la renta retenido en la fuente:		<u>99,696.24</u>	115,851.71
Anticipos a proveedores			75,369.31
Otras			<u>64,088.26</u>
	US\$		<u><u>486,953.39</u></u>

NOTA E.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2007, los pagos anticipados consistían en:

Ecuatoriano Suiza S.A.	US\$	7,396.41
Compañías de Seguro Rocafuerte S.A.		<u>7,381.48</u>
	US\$	<u><u>14,777.89</u></u>

NOTA F.- INVERSIONES - ACCIONES EN COMPAÑÍAS

Al 31 de diciembre del 2007, las inversiones - acciones en compañías consistían en:

PARTICIPACION EN EL PATRIMONIO

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>INVERSIONES</u>	<u>PORCENTAJE</u>	<u>VALOR</u>
Hotver, Hotel Oro Verde Guayaquil S. A	US\$ 1,364,217.28	34.105	4,172,114.19 (a)
Hotel Oro Verde Machala S. A:	87,605.28	8.175	274,103.38 (a)
Hotel La Laguna S. A. (O.V.C.)	26,685.96	14.378	240,282.73 (a)
Karabú turismo C. A:	144.25	14.38	218,463.14 (a)
Electroquil S.A.	20.50	0.084	- (b)
	<u>US\$ 1,478,673.27</u>		

(a) Cifras no auditadas

(b) Cifras no disponibles

NOTA G.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2007, las propiedades y equipos consistían en:

	<u>Saldos al 1de Enero del 2007</u>	<u>Adiciones y transferencias</u>	<u>Ajuste y/o Bajas</u>	<u>Saldos al 31de Diciembre del 2007</u>
Terrenos	15,514.98	-	-	15,514.98
Edificios	1,568,351.53	64,183.06	196,328.52	1,828,863.11
Muebles y enseres e instalaciones	399,392.95	438.75	(196,328.52)	203,503.18
Maquinarias y equipos	661,145.41	136,111.94	-	797,257.35
Equipos de computación	83,560.85	413.93	-	83,974.78
Vehículos	60,298.39	-	(37,036.04)	23,262.35
	2,788,264.11	201,147.68	(37,036.04)	2,952,375.75
Menos - Depreciación acumulada	(1,557,873.71)	(146,865.33)	-	(1,704,739.04)
Total propiedades y equipos	US\$ 1,230,390.40	54,282.35	(37,036.04)	1,247,636.71

NOTA H.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas y documentos por pagar consistían en:

Impuestos Fiscales:

Impuesto al valor agregado 12%	US\$	10,784.75	
Ret. en la fuente del impuesto a la renta		1,844.34	
Retención en la fuente del IVA		<u>5,335.21</u>	17,964.30
Proveedores			30,979.14
Acreedores varios			171,237.60
Anticipos clientes			32,979.49
Condominio			73,319.87
Otras			<u>119.34</u>
	US\$		<u>326,599.74</u>

NOTA I.- PASIVOS ACUMULADOS

El siguiente es el detalle del movimiento durante el año y los saldos al 31 de diciembre del 2007, en las cuentas de pasivos acumulados.

	SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2007	PROVISIONES	PAGOS Y/O UTILIZACIONES	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
Beneficios sociales	7,624.35	6,011.17	(13,635.52)	-
Participación del 15% a trabajadores	3,906.01	-	(3,906.01)	-
Intereses por pagar	258,343.38	82,937.52	(34,137.90)	307,143.00
US\$	<u>269,873.74</u>	<u>6,011.17</u>	<u>(17,541.53)</u>	<u>307,143.00</u>

NOTA J.- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2007, los documentos por pagar a largo plazo consistían en:

SANTANDER BANK & TRUST LTDA.

Pagarés con una tasa de interés del 7,50% anual,
con vencimiento en Ene., del 2010

US\$ 963,289.88

BANCO BOLIVARIANO S. A.

Pagarés con una tasa de interés del 7,50% anual,
con vencimiento en Ene., del 2010

37,467.95

1.000,757.83

NOTA K.- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta por el año 2007, ha sido calculada aplicando el 25% sobre el valor de las utilidades gravables de la compañía.

El Servicio de Rentas Internas, con el propósito de mejorar las recaudaciones tributarias en el país, a través de resoluciones publicadas en diversos Registros Oficiales, ha expedido las normas reglamentarias para lograr dicho objetivo, pudiendo existir alguna interpretación, que ocasione que la Compañía tenga que realizar provisión alguna. La compañía no ha sido fiscalizada en ningún periodo.

NOTA L.- RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse. La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

NOTA M.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación de estos estados financieros (23 de abril del 2008) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.