

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

Unicentro Turístico
Jabucam S.A.

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990000921001	No. Expediente: 3079-56	
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAS	Calle y No. BOYACA 1205	Teléfono: 526950	Cajilla: 4853	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º de ENERO de 1982; Al: 31 de DICIEMBRE de 1982

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	DR. HENRY RAAD ANTON	1702559004	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente (s)	DR. JOSE HANZE SALEM	0903517720	ECUATORIANO

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	JULIO BUSQUETS VERA	CHIMBORAZO 1720
Suplente	GLADYS LEON VITE	COLOMBIA 1427
3. COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nombre (s) DR. HENRY RAAD ANTON Nacionalidad: ECUATORIANO
Cargo(s) PRESIDENTE
Fecha de nombramiento 2 DE DICIEMBRE 1982 Período: 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Predios Urbanos

PREDIOS URBANOS

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:	Nacionalidad
JAIINE SIGCHO OLEA	ECUATORIANO
Nombres y apellidos (persona natural)	DIRECCION:
	ALBORADA 8ava. ETAPA MANZANA 847

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 No.: Fecha:

AFILIACION A LA CAMARA DE:

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ?

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

Recibido hoy día de ABR 28 1983 de 19 a las

de la con anexos constantes en:

CERTIFICO.

FRANCO ATTECA SANDOVAL



ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1° de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1982

ARRIENDOS

50. VENTAS BRUTAS		13'935.715,90
5001 En el país		
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 Inventario final (menos)		
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		13'935.715,90
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 15o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		23'343.412,21
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	281.529,73	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	688.938,88	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	299.633,60	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	246.396,72	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	9'452.408,22	
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409 Otros	12'374.505,06	
XXXXXX (PERDIDA) DE OPERACION		9'407.696,31
55. GASTOS FINANCIEROS		15.769,59
5501 Intereses, comisiones	15.769,59	
5502 Otros gastos financieros		
XXXXXX (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		9'423.465,90
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		1'280.445,90
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Certificados de abono tributario (CATS)		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros	1'280.445,90	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdida en cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		8'143.020,00
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		

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 verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 9491

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.

Comisario

GUAYAQUIL, 5 DE ABRIL DE 1983

Lugar y fecha

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31..... DE DICIEMBRE..... DE 198 2.....

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			1'541.796,27
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			24'087.337,51
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro			
1107	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 para la venta			
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
1116	Mercaderías en tránsito			573.816,33
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			2'548.867,49
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			303.304,94
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			315.502,37
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				29'370.624,91
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	248.604.760,33	6'393.937,59	242'210.822,74
1206	Maquinaria y equipo	21'438.799,94	1'743.940,85	19'694.859,09
1208	Muebles y enseres	21'952.011,14	1'885.477,64	20'066.533,50
1210	Vehículos	465.000,00	69.750,00	395.250,00
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	4'008.617,22	399.766,53	3'608.850,69
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	4'134.113,15	410.452,80	3'723.660,35
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)	4'363.047,26	450.036,33	3'913.010,93
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			5'060.000,00
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	65.383,80	14.131,18	51.252,62
1503	Gastos de investigación y desarrollo	6'742.371,00	1'222.200,72	5'520.170,28
1505	Pagos anticipados a largo plazo Gtos. Hip.	81.634,00	40.817,00	40.817,00
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)	15'561.561,50		15'561.761,50
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				319.846.988,70
TOTAL DEL ACTIVO				349'217.613,61

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	247.013,42
2102 Proveedores en el exterior	4'167.057,59
2103 Anticipos de clientes	12'340.500,00
2104 Bancos privados moneda nacional	
2105 Bancos privados moneda extranjera	70'953.000,00
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	
2111 15o/o para trabajadores	
2112 Impuesto a la Renta por pagar	
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	966.301,98
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	88'673.872,99
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203 Impuestos diferidos por pagar	
2204 Previsión para indemnizaciones	
2205 Préstamos de accionistas o socios	197'419.610,64
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)	
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	197'419.610,64
TOTAL PASIVO	286.093.483,63
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	63'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias readquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	11'245.521,97
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	1.168,71
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 XXXXXX (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	2'979.540,70
3402 XXXXXX (pérdida) neta del ejercicio	8'143.020,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	63'124.129,98
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	349.217.613,61

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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	60'020.459,30					60'020.459,30
6002 Asignaciones Res. legal		1.168,71				1.168,71
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año	8'143.020,00			11'245.521,97		3'102.501,97
6009 Otros	11'027.439,30	1.168,71		11'245.521,97		63'124.129,98

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
UNICENTRO TURISTICO JABUCAN S.A.		307956

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De Enero a 31 de Dic. de 1982

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 Arriendos	13'935.715,90		13'935.715,90
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	1'280.445,90		1'280.445,90

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

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

%

Prestados

%

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
UNICENTRO TURISTICO JABUCAN S.A.		307956

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De Enero a 31 de Dic. de 1982

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 Arriendos	13'935.715,90		13'935.715,90
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	1'280.445,90		1'280.445,90

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

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

%

Prestados

%

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐