

Urcueta

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.			SIGLAS: JABUCAM	RUC. 0990000921001	No. DE EXPEDIENTE: 3079-56
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: BOYACA 1205	TELEFONO: 327950	CASILLA: 4853	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance Del **19** de **ENERO** de 19 **86**. Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **86** Fecha de vencimiento: Plazo duración:

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	0903517220	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	SR. JULIO PUSQUIS VERA	Chimborazo	
Suplente	SRTA. GLADYS LEON VITE	Colombia # 1437	
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: **Diciembre 2/82** Período: **5 años**
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

PERSONAL OCUPADO	DIRECTIVOS	TECNICOS	OBRERO
No.	No.	No.	No.

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:

Designación de la persona jurídica: **SR. JAIME SIGCHO OLEA** Nacionalidad: **ECUATORIANO**
 Nombres y apellidos (persona natural) DIRECCION: **ALBORADA; OCTAVA ETAPA MA. 847 V-8**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por: LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turística Otras Clasificación _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO (Adjuntar Copia)

Recibido hoy día **23** de **ABR.** de **1987** en **GUAYAQUIL** El Secretario
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1986.

50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	71'610.331,35
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 en la Compañía)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras productos terminados en el país		
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial materias primas		
5202 Más: Compras materias primas en el país		
5203 Más: Compras materias primas en el exterior		
5204 Menos: Inventario final materias primas		
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Fuerza motriz, 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		71'610.331,35
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		
5305 Depreciación bienes departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)		96.811,66
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		1'248.693,31
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		36'679.139,04
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		20'636.722,85
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		7'317.703,98
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		5'631.260,51
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		16'679.486,50
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)		3'114.200,00
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		
5606 Otros (Adjuntar detalle)		2'893.927,25
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		-5'040.098,74
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		
5802 Impuesto a la renta		
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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 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.

Lugar y Fecha: GUIL., Abril 13/88

Comisario: OSWALDO SERRA

Comisario:

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE .. DICIEMBRE DE 1986.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		2'794.048,24
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		550.000,00
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		8'065.572,08
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o 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		1'321.041,38
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		2'459.990,00
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			15'190.652,70
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	855.106,90	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	162'354.674,84	
1204	Edificios e instalaciones	297'525.824,64	37'548.172,21
1206	Maquinaria y equipo	36'839.753,28	13'878.225,20
1208	Muebles y enseres	31'074.415,01	12'870.334,38
1210	Vehículos	3'242.000,00	1'317.066,64
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos Instalac.	157'677.719,97	72'388.592,93
1222	Revalorización de edificios MUEBLES E	08'661.489,41	50'206.781,52
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	115'204.186,82	51'205.622,88
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	5'620.884,52	4'343.516,17
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
			208756.443,94
			5'060.000,00
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización Constitución	65.383,80	40.284,70
1503	Gastos de investigación y desarrollo e Int.	1'716.634,00	400.470,60
1505	Pérdidas por diferencia de cambio C.O.P.M	6'742.371,00	3'919.149,12
1507	Comisión de riesgo cambiario Dif. Camb]	97'842.839,72	47'258.145,80
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
			25.099,10
			1'316.163,40
			2'823.221,88
			150'584.693,92
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			855'863.365,70
TOTAL DEL ACTIVO			871'054.018,14

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	518.100,00
2102	Proveedores moneda extranjera	1'805.445,78
2103	Anticipos de clientes	1'038.700,00
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 (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
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	11'500.000,00
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		14'862.245,78
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	43'747.720,54
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	211'400.600,00
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	301'563.438,58
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		556'711.759,12
TOTAL PASIVO		571'574.004,90
3. PATRIMONIO NETO		
1. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	63'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
2. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	110.987,54
3202	Otras reservas Facultativas	988.369,53
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	240'420.754,91
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	5'040.098,74
TOTAL PATRIMONIO NETO		299'480.013,24
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		871.054.018,14

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.	C.I.I.U. 0990000921001	No. EXPEDIENTE 3079-56
------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		163'486.289,57
6001	Capital social	63'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	43.230,19	
6005	Otras reservas Facultativas	378.553,36	
6006	Superávit de capital	99'386.932,50	
6007	Utilidades acumuladas	677.573,52	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		135'993.723,67
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	5'040.098,74	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período	141'033.822,41	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			299'480.013,24

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal	43.230,19	
	Otras reservas Facultativas	378.553,36	
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas	677.573,52	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	43.230,19	
	Más: Asignación del año	67.757,35	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	110.987,54	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	99'386.932,50	
	Más: revalorización de activos del período	141'033.822,41	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	240'420.754,91	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		134'253.013,62
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	36'679.139,04	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	20'636.722,85	
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	76'937.151,73	
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		132'847.730,70
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	119'237.268,88	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	8'030.400,00	
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio	5'040.098,74	
7208	Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)			1'405.704,92
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		11'828.406,66	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		10'422.701,74	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			1'405.704,92

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia						
Amortización		Trimestral ()		Semestral ()		

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES			
Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS? SI NO

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.