

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: INCOENTUR C. A.		Siglas: ICTICA	R.U.C. 0990606927001	No. Exp. Registre: 40305 - 82
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. LOS RIOS 611	Teléfono: 312754	Casilla: 481
SUCURSALES				

Período del Balance:

De: 1o de Enero de 1985; Al 31 de Diciembre de 1985

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JAIME LUCERO GUTIERREZ	0902630391	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente (s)	NELSON G. LUCERO SOLÍS	0903421923	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	WILSON GUTIERREZ AVILA	LOS RIOS 609	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O) DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) NELSON G. LUCERO SOLÍS Nacionalidad: ECUATORIANO
 Cargo (s) GERENTE GENERAL
 Fecha de nombramiento Abril 3 de 1985 Período: 2 Años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

SERVICIOS DE HOTELETERIA

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

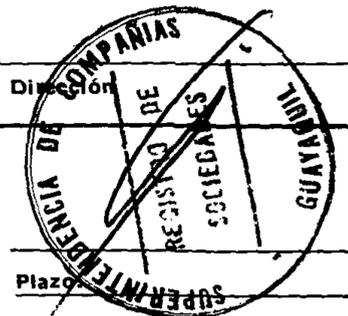
Denominación de la persona jurídica: ECON. REINALDO A. FAREFAN AVILA Nacionalidad: ECUATORIANO
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: Ciud. Guayacanes Manz. 150 Villa 5

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
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO



10 FEB. 1989

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1985

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		1'463,000,000
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		1'469,178,38
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		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
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			1'472,178,38
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	32'394,214,00	228,595,62
1206	Maquinaria y equipo	1'988,186,20	651,204,70
1208	Muebles y enseres	106,609,80	29,306,82
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	4'045,317,77	624,328,87
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		
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	46,736,00	14,020,90
1503	Gastos de investigación y desarrollo	14'116,797,77	
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
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			51'150,404,73
TOTAL DEL ACTIVO			52'622,583,11

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	8'400,000,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
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	283,491,13
2112	Impuesto a la Renta por pagar	268,711,67
2113	Sueldos acumulados por pagar	1'154,634,82
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		10'106,837,62
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	35'603,793,31
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
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)	
23. 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		35'603,793,31
TOTAL PASIVO		45'710,630,93
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'000,000,00
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	3'683,837,44
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	56'165,78
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	761,911,35
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	406,037,61
TOTAL PATRIMONIO NETO		8'911,952,18
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		52'622,583,11

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1o..... de ...Enero..... al 31..... de ...Diciembre..... de 1985.....

50. VENTAS BRUTAS			10'773.164,00
5001	En el país	10'773.164,00	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		10'773.164,00
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.)		6'774.960,09
5201	Materias primas	6'774.960,09	
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa		
5206	Gastos de fabricación		
5207	Depreciación maquinaria y equipos	616'680,67	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros : Materiales	6'158.279,42	
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		3'998.203,91
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		
			1'764.970,90
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
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)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	1'764.970,90	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		2'238.233,01
55. GASTOS FINANCIEROS		1'606.341,54	1'606.341,54
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		626.891,47
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		626.891,47
	15o/o para trabajadores	94.033,72	
	Impuesto a la Renta	126.820,14	
5801	UTILIDAD NETA		406.037,61

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. 10.153

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

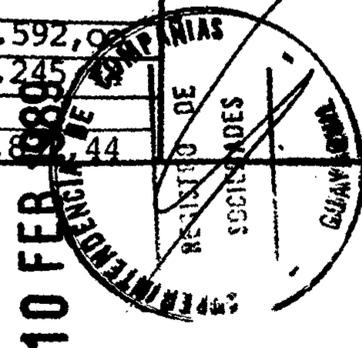
Lugar y fecha

Comisario

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		4'881.669,1
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	56.165,78	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	2'063.592,00	
6008 Utilidades acumuladas	307.620,02	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	454.291,33	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		
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:		2'030.283,05
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	406.037,61	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	1'624.245,44	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		6'911.952,18

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		45'507'869.32
7001 Utilidad neta del ejercicio	406.037,61	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	616.680,67	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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	35'603.793,51	
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos	8'881.357,73	
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:		46'315.797,77
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	32'199.000,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	14'116.797,77	
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(807.928,45)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'472.178,38	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'280.106,83	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(807.928,45)

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	56.165,78	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	56.165,78	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	2'063.592,00	
Más: revalorización de activos del período	1'624.245,44	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	3'687.837,44	



ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INCOINTUR C. A. INVERSIONES COMERCIALES INDUSTRIALES Y TURISTICAS COMPANIA ANONIMA		40306-82

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De Ene. 1 a 31 de Dc bre de 198 **5**

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			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	5			
Remuneración S/.	100,000	280,000			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	18,200	76,800			

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 _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

Prestados : _____

