

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.			SIGLAS:	R.U.C.: 09-90470855001	No. EXPEDIENTE 19003-80
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y NO.: Malecón y Orellana S/N	TELEFONO: 312200	CASILLA: 10964	CABLE:
SUCURSALES:					
Período del Balance: Del: 1. de Enero de 19 85; Al 30 de Diciembre de 19 85			Fecha de Vencimiento Razo:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	Luis Hanna Musse	0902311950	Ecuatoriano		
Vicepresidente	Guillermo Novoa Gutierrez	P. 0656595	Salvadoreño		
Gerente (s)					
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	Guillermo Mariscal Alava	Telecentro Canal 10			
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)					
Nombre(s):	Guillermo Novoa Gutierrez	Nacionalidad:	Salvadoreña		
Cargo (s)	Gerente General				
Fecha de nombramiento:	1980-10-16	Período:	5 años		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:					
Servicios Hoteleros					
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR					
Nombre(s):		Nacionalidad:			
Cargo(s), o designación (es):	OIBUDOTRA	Carnet de domiciliación No.			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Denominación de la persona jurídica:					
Daniel Morante Cárdenas	Ecuatoriana				
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad				
DIRECCION: Tungurahua Nº 1322 y Colón					
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Sello de la Superintendencia de Sociedades		
Nombre o denominación					
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>				
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input checked="" type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación: Novia 22 de 1.980	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. 1374 Fecha: Noviembre 12-80 Plazo:					
AFILIACIÓN A LA CAMARA DE: Industrias CC. No. 3343					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:					
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____					
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____					
fojas útiles.-CERTIFICO.					
EL SECRETARIO					

## 1. ACTIVO

11. CORRIENTE			
1101-1 Caja Bancos moneda nacional			2'889.975,00
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera			
1103 Cuentas por cobrar clientes			10'804.350,00
1104 Documentos por cobrar clientes			925.502,00
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107 Inventario materia prima			4'096.421,00
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventarios mercaderías en almacén			1'299.924,00
1112 Semiciclos para la venta			3'103.657,00
1113 Sementeras de ciclo corto			
1114 Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115 Obras en ejecución			1'997.389,00
1116 Mercaderías en tránsito	Inversiones Temporales		
1117 Menos: Provisión baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			49.305,00
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			1'370.539,00
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional	Depositos en Garantia		269.840,00
1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			32'861.595,00
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125 Accesorios de oficina en existencia			170.350,00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	04703		<b>59'838.847,00</b>
12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y Mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	885.143,00		885.143,00
1203 Construcciones en curso	1'025.923,00		1'025.923,00
1204 Edificios e Instalaciones	17'144.536,00		17'144.536,00
1206 Maquinaria y equipo	33'759.753,00		33'759.753,00
1208 Muebles y enseres	6'920.419,00		6'920.419,00
1210 Vehículos	0		0
1212 Mejoras en locales arrendados	5'173.760,00		5'173.760,00
1214 Semiciclos	2'040.014,00		2'040.014,00
1216 Plantaciones	0		0
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)	2'794.270,00		2'794.270,00
REVALORIZACIONES	Valor de Revalor.	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	0	0	0
1222 Revalorización de edificios	16'375.827,00		16'375.827,00
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	115'523.435,00		115'523.435,00
1226 Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	199'077.032,00		199'077.032,00
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			
1304-1 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501 Gastos de organización y reorganización	33'397.129,00		33'397.129,00
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507 Pérdidas por diferencia de cambio	41'388.000,00		41'388.000,00
1508 Comisión de riesgo cambiario	9'304.287,00		9'304.287,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1 Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2 Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>491'809.525,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>551'648.375,00</b>

**2. PASIVO**

<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101 Proveedores en el país		9'821.036,00
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		131'698.822,00
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		169'906.731,00
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional		
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111 15 o/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la renta por pagar		99.542,00
2113 Sueldos acumulados por pagar		681.925,00
2114 Intereses acumulados por pagar		8'000.000,00
2115 Impuestos retenidos por pagar		3'430.658,00
2116 Seguro Social por pagar		203.629,00
2117 Acreedores diversos <b>Otros</b>		9'600.754,00
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		333'628.097,00
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		206.799,00
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2208 Préstamos de la casa matriz		2'911.027,00
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		3'112.826,00
<b>TOTAL PASIVO</b>		336'745.923,00
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		10'249.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		241'312.141,00
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		{ 788.296,00 }
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		{ 35'870.393,00 }
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		214'902.452,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		551'640.375,00

**4. CUENTAS DE ORDEN**

<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREDITADAS</b>
4001 Avales 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 .....1... de .....Enero..... al ...31.. de ...Diciembre.... de 198...5....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
5001 En el país	105'593.676,00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>	105'593.676,00	
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>	25'625.505,00	
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras:		
5103 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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, equipos y edif. fábrica		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros y Materiales		20730
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	79'968.171,00	
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	119'903.221,00	
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	19'446.621,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	17'291.919,00	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	11'104.967,00	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	4'174.641,00	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	478.879,00	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	12'572.334,00	
5407 Guntas de dudoso cobro y baja de inventarios	- 0 -	
5408 Otros	54'833.860,00	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>	( 39'935.050,00	
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	19'026.109	
5501 Intereses, comisiones	16'040.614,00	
5502 Otros gastos financieros	2'985.495,00	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>	( 58'961.159,00	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	23'090.788,00	
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	23'090.788	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>	( 35'870.371,00	
5801 S.I.P.O. para trabajadores		
5802 Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>	( 35'870.371,00	

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. 13368

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

Abril 30 de 1.986

Lugar y fecha

Comisario

## REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	NO. EXPEDIENTE
CADENA HOTELERA HOTELCA C. A.	0990470855001	19003-80

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		9'460.704,00
6001 Capital social	10'249.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	( 788.296,00 )	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización	241'312.141,00	
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		205'441.748,00
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	( 35'870.393,00 )	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		214'902.452,00

## DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	107'544.978,00	
Más: Revalorización de activos del período	236'693.480,00	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	( 102'926.317,00 )	
Saldo final.	241.312.141,00	

## 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		19'123.418,00
7001 Utilidad neta del ejercicio	35'870.393,00	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	12'572.334,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	4'174.641,00	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad, de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		2'293.627,00
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital	2'293.627,00	
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		101'635.890,00
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	12'879.330,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	46'517.646,00	
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio	35'870.393,00	
7208 Otros	6'368.521,00	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		80'218.845,00
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	273'789.250,00	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	193'570.405,00	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	80'218.845,00	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO  
CADENA HOTELERA HOTELCA C. A.

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

0990470855001

19-003-80

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

PERIODO: De Enero 1 a 31 de Dcubre. de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros Servicios Hoteleros	105'593.676,00	- 0 -	105'593.676,00

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2	9	11		
Remuneración S/-					
Extranjera No.-	1	1	- 0 -		
Remuneración S/-					
15 o/o Participación S/-	- 0 -	- 0 -			- 0 -

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI

NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. 10'000.000,00

Construcciones

S/. 6'000.000,00

Maquinaria y equipo

S/. 4'000.000,00

Financiamiento: Recursos Propios 40 o/o

Prestados 60 o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición