

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM 007

AGO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto HOTEL LA PLAZA S.A.		Super R.L.	R.U.E. Comercio	Rn. Expediente 012768
PRINCIPAL	Ciudad Quito	Calle y No. Av. Ecuador 1000	Teléfono 570-650	Código 1870
SUCURSALES				

Período del Balance:
Del 12 de Julio de 1984 al 12 de Agosto de 1984

RENDIDA DE ADMINISTRADORES Y GERENTES DE LAS COMPAÑÍAS INDIVIDUALES
(De los datos suministrados en el formulario)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	TIPO PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Dr. Simón Vintimilla	ECUATORIANO	Ecuatoriana
Vicepresidente	Dr. Emilio Sánchez	ECUATORIANO	Ecuatoriana
Gerente (s)	Dr. Emilio Sánchez	ECUATORIANO	Ecuatoriana
Directores o socios principales	Dr. Gerardo Sánchez Dr. Henry Elorza Dr. Pablo López Dr. Sr. Sánchez	10000240-4 10000240-2 10000240-1 10000240-1	Ecuatoriana Ecuatoriana Ecuatoriana Ecuatoriana
Directores o socios auxiliares	Dr. Pablo López Dr. Sr. Sánchez Dr. Sr. Sánchez Dr. Sr. Sánchez	10000240-1 10000240-1 10000240-1 10000240-1	Ecuatoriana Ecuatoriana Ecuatoriana Ecuatoriana
GERENTES	NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELÉFONO	
Principal	Dr. Sr. Sánchez	Quito 570-310	
Auxiliar	Dr. Sr. Sánchez	Quito 570-310	
COMITÉ DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LOCAL (ES)

Nombre (s) Emilio Sánchez Nacionalidad Ecuatoriana
 Cargo (s) Gerente Período: 4 años
 Fecha de nombramiento 12 de Septiembre de 1984
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑÍA
Hotelería y Turismo

COMPAÑÍAS QUE HAYAN DESARROLLADO EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR
 Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
 Cargo (s) y designación (es) _____ Cargos de demeritación Rn. _____

LA CONTABILIDAD ESTÁ A CARGO DE

Denominación de la persona física _____ Nacionalidad _____
 Razon social Emilio Sánchez Razon social _____
 Nombre y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
 Empresa: LA PLAZA S.A. DE QUITO, ECUADOR

Tipo Auditoría Externa SI NO
 Clase de Auditoría General
 Nombre y denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 Ley de Fomento: Industrial Agrícola Turístico Otro Exención: _____
 Acuerdo Interministerial Rn. 970 Auto 2141/84 Rn. _____
 Afiliación a la Cámara de: Industria y Comercio Rn. _____
 Tiene créditos de la Corporación Financiera Nacional: SI NO
 Cuenta abierta en la Bolsa de Valores: SI NO

Hecho en QUITO, el 12 de AGOSTO de 1984 a las _____ horas.
 El Secretario Emilio Sánchez
 (Firma con sello)

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos		2'719.971,46	
1102	Inversiones temporales		140.000,00	
1103	Cuentas por cobrar clientes		3-143.430,42	
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro		- 30.000,00	
1107	Inventario materia prima		1'914.737,66	
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales		579.078,73	
1111	Inventario mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Semovientes			
1114	Lotas de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provision 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		107.409,58	
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		480.876,21	
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			9'049.504,06	
12. ACTIVO FIJO				
1201	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición 22'702.216,71	Deprec. acumulada -	22'702.216,71
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	84'516.324,09	7'593.904,50	76'922.419,59
1206	Maquinaria y equipo	17'368.198,70	2'659.774,62	14'708.414,08
1208	Muebles y enseres	12'252.208,54	2'083.843,09	10'168.465,45
1210	Vehículos	11615.000,00	450.084,57	1'164.915,43
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	6'987.314,73	1'667.144,93	5'320.169,80
REVALORIZACIONES		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	20'801.502,84	3'637.818,78	17'163.684,06
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	3'325.103,01	1'191.473,53	4'132.629,48
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				
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS				
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial 11'380.513,62	Amort. acumulada 1'325.563,57	11'380.513,05
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1984)			
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			163'664.427,63	
TOTAL DEL ACTIVO			172'713.931,71	

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		2'128.496,83 35
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		61.600,00 32
2104 Bancos privados moneda nacional		2'000.000,00 32
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		581.675,00 32
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		37.397,79 35
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		4'156.791,86 32
2115 Impuestos retenidos por pagar		262.892,28 32
2116 Seguro Social por pagar		119.058,98 34
2117 Acreedores diversos		3'171.565,61 36
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		6'102.069,59 33
TOTAL PASIVO CORRIENTE		18'621.547,94
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		28'560.837,83 37
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		10'250.000,00 27
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		38'810.837,83
TOTAL PASIVO		57'432.385,77
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		124'400.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		24'274.390,38
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Resultados (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		-16'509.483,98
3402 Resultados (pérdida) neta del ejercicio		-16'883.360,46
TOTAL PATRIMONIO NETO		115'281.545,94
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		172'713.931,71

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 1984

50. VENTAS BRUTAS		49'443.966,28
5001 En el país	49'443.966,48	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		49'443.966,28
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		42'574.547,81
5201 Materias primas:	9'566.658,50	
5202 Inventario inicial	1'920.702,23	
5203 Más: Compras	9'560.694,32	
5204 Menos: Inventario final	1'914.737,66	
5205 Mano de obra directa	12'518.733,84	
5206 Gastos de fabricación:	20'489.150,08	
5207 Depreciación maquinaria y equipos	9'348.593,43	
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros y Materiales	2'328.310,63	
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	568.220,56	
5212 Aportes IESS y beneficios sociales	1'100.977,09	
5213 Mantenimiento y reparaciones	2'102.681,20	
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono	3'547.916,74	
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	1'492.450,43	
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		6'869.423,47
53. GASTOS DE VENTAS		4'781.340,97
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares	2'010.700,31	
5303 Publicidad y propaganda	2'770.640,66	
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		9'491.515,18
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	1'698.324,50	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	175.162,82	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	117.751,57	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	1'325.565,57	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	154.078,38	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	2'051.292,98	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	78.107,20	
5409 Otros	3'891.232,36	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		7'403.432,60
55. GASTOS FINANCIEROS		9'479.927,78
5501 Intereses, comisiones	8'882.830,12	
5502 Otros gastos financieros	597.097,66	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		16'883.360,46
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:		16'883.360,46
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA	PERDIDA	16'883.360,46

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. 13673

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.

Cuenca, Abril 16 de 1985

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	Nº. EXPEDIENTE
HOTEL LA LAGUNA S.A.		6121-82

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		85'850.000
6001 Capital social	85.850.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6006 Otras Reservas		
6008 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		38'550.000
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		124'400.000

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	16'529.055,95	
Más: Revalorización de activos del período	7'745.334,43	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	24'274.390,38	24'274.390,38

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7206 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTO
HOTEL LA LAGUNA S.A.

C.I.U.

NO. EXPEDIENTE
0123-02

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

PERIODO DE 10 DE ENERO DE 51 a 31 DE DICIEMBRE DE 1954

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. GASTOS			
10.0 Sueldo Fijos	9'900.000		9'900.000
10.1 Sueldo Variable			
10.2 Alquileres y Equipo	1'200.702		1'200.702
10.3 Gastos de viaje			
20. GASTOS POR TRANSACCIONES			
20.0 Fletes y Almacenes			
20.1 Arrendamiento Terrenos		1.000.000	1.000.000
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Sueldo Fijos			
30.1 Productos Terminados	69'002.900		69'002.900
30.2 Gastos de venta			
40. GASTOS POR TRANSACCIONES			
40.1 Fletes y Almacenes			
40.2 Arrendamiento Terrenos			
40.3 Otros			

PERSONAL EMPLEADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLADOS			CONGROS	SALIDAS Voluntarias y/o despido
	Directivos	Administrativo	Técnicos		
Nacional No. Remuneración \$.		9		62	29
Extranjero No. Remuneración \$.		1.167.230		12.518.230	
18 años Participación \$.	160.000	192.000			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIONES

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

\$: _____

Construcciones

\$: _____

Mobiliario y equipo

\$: _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ de

Préstamos _____ de

La Inversión programada servirá para

Expansión

Reestructuración

Reparación