REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1,983

Denominación de la compañía según su estatuto: DEPARTUR TURISMO APARTAMENTOS S.A.		Siglas:	R.U.C. 1790369145001	No. Expediente: 2791-78
PRINCIPAL	Ciudad: Quito	Calle y No. Av. 12 de Octubre 670	Teléfono: 551 027	Casilla: 2143
SUCURSALES				Cable: -----

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 1983; Al 31 de Diciembre de 1983

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Sr. William Isaias Daza	700452160	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sr. José Ricardo Carrera Nieto	1700402207	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Lcdo. Carlos Manuel Jimenez	Quito telf: 459 224	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) José Ricardo Carrera Nieto Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo (s) Gerente General
 Fecha de nombramiento 9 de Mayo de 1983 Período: 2 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
HOTELERA.

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: Lcdo. Jorge Gonzalo León Orozco Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 DIRECCION: Quito, calle Verde Cruz N°577

Tiene Auditoría Externa SI NO

PLANIFA Planificación y Auditoría Cía. Ltda. 9 de Octubre y Pichincha

Nombre o denominación Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: Categoría " A "

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: 365 Fecha: 6 de Febrero 1.979 Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO DE QUITO. No.: 08190.

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO 24 ABR. 1984

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

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

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

Superintendencia de Compañias
EL SECRETARIO
IVAN CRISTÓBAL

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		836.619,43
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		2.484.729,12
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		503.385,96
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		51.956,28
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		258.100,=
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		9.473.987,65
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			13.608.778,44
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	7.000.000,=	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	116.216.994,91	1.304.422,18
1206	Maquinaria y equipo	2.958.053,05	639.853,89
1208	Muebles y enseres	10.892.234,65	1.070.398,75
1210	Vehículos	200.000,=	20.000,=
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle) A.OP.	4.373.009,50	2.654.706,51
	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	2.440.891,80	687.706,53
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	6.084.529,40	645.037,94
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	246.635,=	96.409,55
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)	33.736.599,91	7.575.734,10
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			169.454.678,77
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			183.063.457,21

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	1.698.140,27
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	13.950.149,78
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	5.000.000,=
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	241.133,00
2116	Seguro Social por pagar	56.601,70
2117	Acreedores diversos	466.807,65
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		21.422.832,40
** 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	42.154.387,26
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) OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO.	77.542.723,70
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) ANTICIPO FUTURA COMPRA LOCALES COMERCIALES	17.792.637,21
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		137.489.748,17
TOTAL PASIVO		158.912.580,57
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	32.000.000,=
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	7.192.676,73
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	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(15.041.800,09)
TOTAL PATRIMONIO NETO		24.150.876,64
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		183.063.457,21

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
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 3

50. VENTAS BRUTAS			
5001	En el país		15.596.797,73
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		(894.992,51)
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			14.701.805,22
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.)			(10.405.505,82)
5201	Materias primas		2.437.017,76
5202	Inventario inicial	- 0 -	
5203	Más: Compras	2.940.403,72	
5204	Menos: Inventario final	(503.385,96)	
5205	Mano de obra directa		3.559.940,05
5206	Gastos de fabricación		4.408.548,01
5207	Depreciación maquinaria y equipos		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros: Materiales	1.056.295,79	
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones	32.631,26	
5214	Impuestos a la producción y otros	6.833,60	
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	658.080,85	
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	2.654.706,51	
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			4.296.299,40
53. GASTOS DE VENTAS			3.665.602,04
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		523.588,25
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		2.157.919,67
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		388.278,30
5306	Otros		595.815,82
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			2.360.645,27
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		568.932,37
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		326.140,45
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		112.409,79
5404	Amortización de intangibles y diferidos		96.409,55
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		112.408,69
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros		1.144.344,42
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(1.729.947,91)
55. GASTOS FINANCIEROS			14.858.126,66
5501	Intereses, comisiones		14.858.126,66
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(16.588.074,57)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			1.546.274,48
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 Arrendamientos y Otros.		1.546.274,48
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:			15.041.800,09
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía en nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 2821

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.

Quito,
Lugar y fecha

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: DEPARTUR TURISMO APARTAMENTOS S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 729178
--	-------------	--------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		32.000.000,=	32.000.000,=
6001 Capital social		32.000.000,=	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		- 0 -	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		- 0 -	
6004 Reserva Legal		- 0 -	
6005 Otras Reservas		- 0 -	
6006 Superávit de capital		- 0 -	
6007 Utilidades retenidas		- 0 -	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		- 0 -	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO			- 0 -
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:			7.192.676,73
6201 Reserva Legal		- 0 -	
6202 Otras reservas		- 0 -	
6203 Superávit por revalorización		7.192.676,73	
6204 Utilidades retenidas		- 0 -	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			(15.041.800,09)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		(15.041.800,09)	
6302 Menos: glosas fiscales		0	
6303 Menos: dividendos		- 0 -	
6304 Más: superávit de capital del período		- 0 -	
CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		- 0 -	- 0 -
Devolución de impuestos pagados de años anteriores		- 0 -	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		- 0 -	24.150.876,64
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:			
Reserva Legal			
Otras reservas		- 0 -	
Dividendos		- 0 -	
Amortización de pérdidas		- 0 -	
Utilidades retenidas		- 0 -	
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial			
(+) Asignación del año		- 0 -	
(-) Utilización en el año		- 0 -	
Saldo final		- 0 -	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial		706.099,69	
Más: Revalorización de activos del período		6.486.577,04	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		(7.192.676,73)	
Saldo final			- 0 -
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			14.032.456,67
7001 Utilidad neta del ejercicio		- 0 -	
Más:			
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)		6.438.967,04	
7003 Cargos por amortización de intangibles		7.593.489,63	
7004 Pérdida en venta de activos		- 0 -	
Menos:			
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		- 0 -	
7006 Utilidad en venta de activos		- 0 -	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES			8.966.282,23
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO			65.639.090,89
7101 Venta de activos fijos		- 0 -	
7102 Pasivos a largo plazo		39.899.588,82	
7103 Aumento de capital social		- 0 -	
7104 Superávit de capital		- 0 -	
7105 Aportes para capitalización		- 0 -	
7106 Otros		25.739.502,07	
TOTAL OTRAS FUENTES			A 88.637.829,79
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO			B 142.401.445,78
7201 Dividendos pagados		- 0 -	
7202 Compra de activos fijos		22.153.973,82	
7203 Compra de inversiones permanentes		- 0 -	
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		37.643.134,88	
7205 Incrementos de activos diferidos		25.320.849,91	
7206 Ajustes a períodos anteriores			
7207 Pérdida del ejercicio		15.041.800,09	
7208 Otros		42.141.687,08	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)			(53.663.615,99)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(7.814.053,96)	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(61.477.669,95)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			(53.663.615,99)

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

DEPARTUR TURISMO APARTAMENTOS S.A.

7291.78

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

PERIODO: De 1º Enero a 31 de Diciembre de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			3.301.323,82
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería	2.940.403,72		
10.2 Maquinaria y Equipo	360.920,10		
10.3 Donaciones realizadas	- 0 -		
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			230.000,=
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	230.000,=		
20.2 Otros			
30. VENTAS			14.701.805,22
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados	14.701.805,22		
30.2 Donaciones Recibidas	- 0 -		
40. COBROS POR TECNOLOGIA			- 0 -
40.1 Patentes y Marcas	- 0 -		
40.2 Asistencia Técnica	- 0 -		
40.3 Otros	- 0 -		

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-		6	9	38	7
Remuneración S/.		895.072,82	911.866,55	3.559.940,05	- 0 -
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. - 0 -

Construcciones

S/. - 0 -

Maquinaria y equipo

S/. - 0 -

Financiamiento: Recursos Propios - 0 - o/o

Prestados - 0 - o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición