

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según estatutos: HOTELERA GUAYAQUIL S.A.			Sigla: HGSA	R.U.C. 0990293511001	No. Expediente: 8782-76
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. GARCIA MORENO 414	Teléfono: 372100	Casilla: 9636	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De **1ro** de **Enero** de 19 **84**, Al **31** de **Diciembre** de 19 **84**

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Victor Maspons y Bigas	99-03397321	Ecuatoriano
Vicepresidente	Jacques R. Guster	Pa 13654722148	Suiza
Gerente (s)	Max Dahinden Bucher	09-08691645	Suiza
	Faustro Idrovo Arcenzales	09-00445388	Ecuatoriano
	José Muñoz Viera	17-02665959	Ecuatoriano
Directores o vocales principales	Caspar E. Manz	1798020	Suiza
	Mario Rivadeneira	17-01507384	Ecuatoriano
	Gonzalo Cordero Crespo	17-01962514	Ecuatoriano
Directores o vocales suplentes	Alejandro Ponce Henríquez	12-00039053	Ecuatoriano
	Peter Broglie	09-07778989	Suiza
	Felipe Amategui	17-0528621	Ecuatoriano
	Alfredo Gómez Escobar	17-02898873	Ecuatoriano
	Alejandro Ponce Luque	12-00039053	Ecuatoriano
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ing. Pedro Carbo Rhee	Chile y Luque	
Suplente	Sr. Enrique Romero Vela	Casino Hotel Oro Verde	
3. COMITE-DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	Max Dahinden Bucher	Nacionalidad:	Suiza
Cargo (s)	Gerente General		
Fecha de nombramiento	Marzo 15 de 1984	Período:	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA			
HOTELERIA TURISTICA EN TODAS SUS FASES			

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:	
Octavio A. Sobrevilla Cornejo	Ecuatoriano
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	Capitan Najera 1311 y Guaranda
DIRECCION:	

Tiene Auditoría Externa SI ☒ NO ☐

STERN, NARANJO & CO. (Touche Ross Int'l). **José Mascote 901 y 9 de Octubre**

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☒
	Otra ☐	Clasificación:	Categoría "A"
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	479	Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE: Industrias			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: ☐			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: ☐			

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____
de la _____ con _____ anexos _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL
EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1988

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			8,438,570.25
1102	Inversiones temporales			56,430,108.46
1103	Cuentas por cobrar clientes			15,835,119.95
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas de dudoso cobro			(515,001.74)
1107	Inventario materia prima		X	10,058,341.22
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales		✓	5,492,153.86
1111	Inventario mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos		✓	
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			946,107.30
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores - Otros			6,507,327.79
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			2,484,773.77
1124	Pagos anticipados de intereses			313,419.41
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			9,305,520.97
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				105,990,920.27
12. ACTIVO FIJO				
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	✓ 56,922,743.93		56,922,743.93
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	✓ 384,360.53		384,360.53
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	✓ 225,713,454.97	✓ 33,830,276.69	191,883,178.28
1206	Maquinaria y equipo	X 111,330,028.10	✓ 32,079,560.84	79,250,467.26
1208	Muebles y enseres	X 42,732,432.64	✓ 11,818,237.30	30,914,195.34
1210	Vehículos	X 4,960,777.58	✓ 1,445,564.59	3,515,212.99
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes		79,172.	
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	4,065,861.69		4,065,861.69
REVALORIZACIONES				
		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos - Muebles	64,796,279.17	✓ 19,856,002.37	44,940,276.80
1222	Revalorización de edificios - Vehículos	3,220,227.25	✓ 1,595,355.62	1,624,871.63
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	175,612,797.63	✓ 53,878,215.78	121,734,581.85
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	243,629,304.05		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				75,329.
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 PRE-OPERACION				
		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	32,203,546.54	✓ 9,661,064.04	22,542,482.50
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle) Dcto. Vta. Ced.	6,185,638.59	1,426,918.43	4,758,720.16
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados 38,389. 6% I.T.M. 11088			68,835.77
1602	Otros (adjuntar detalle) Depósito en Garantía 609			540,611.47
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				563,146,400.20
TOTAL DEL ACTIVO				669,137,320.47

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país y Otros		2.065.732.22 ✓
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		26.722.595.86 ✓
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	Documentos Por Pagar	2.690.247.00 ✓
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional	Provisiones Beneficios Soc.	X 6.404.745.00 ✓
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera	Otros	289.181.43 ✓
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios	Impuestos Por Pagar a Accionistas	X 1.200.189.10 ✓
2111 15o/o para trabajadores		3.991.040.60 ✓
2112 Impuesto a la Renta por pagar		1.780.090.04 ✓
2113 Sueldos acumulados por pagar	6% Impto. Transac. Mercantiles	X 1.647.746.00 ✓
2114 Intereses acumulados por pagar		X 919.163.67 ✓
2115 Impuestos retenidos por pagar	10% Honorario a Profes. e Impto.Rta. Emp.	X 337.482.38 ✓
2116 Seguro Social por pagar		1.022.417.00 ✓
2117 Acreedores diversos		18.803.575.14 ✓
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		17.977.316.77 ✓
TOTAL PASIVO CORRIENTE		85.851.522.21
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		153.471.511.51
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		153.471.511.51
TOTAL PASIVO		239.323.033.72
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		X 332.960.000.00 ✓
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		X 61.962.027.37 ✓
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		X 1.415.912.95 ✓
3302 Reserva estatutaria	Especiales	X 200.468.40 ✓
3303 Reserva facultativa		4.872.936.97 ✓
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		X 15.066.847.28
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(15.066.847.28)
		28.402.941.06 ✓
TOTAL PATRIMONIO NETO		429.814.286.75
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		669.137.320.47

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 1ro. de Enero.....al 31 de Diciembre.. de 198 84

50.	VENTAS BRUTAS		397.718.713.88
	5001 En el país		
	5002 En el exterior		
	5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.) Gastos Operacionales		252.845.998.63
	5101 Inventario inicial		
	5102 Compras		
	5103 Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
	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 y equipos		
	5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
	5209 Mano de obra indirecta		
	5210 Suministros y Materiales		
	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		144.872.715.25
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 15 o/o trabajadores)		
	5306 Otros		
			20.123.961.82
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	259.166.66	
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
	5404 Amortización de intangibles y diferidos Seguros	2.766.170.51	
	5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	336.399.05	
	5406 Contribución Superintendencia de Compañías	406.035.03	
	5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo Gastos Legales	150.000.00	
	5408 Cuentas de dudoso cobro y bajo de inventarios Cem-Interamericana	14.487.271.53	
	5409 Otros	1.718.919.04	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		124.748.753.43
55.	GASTOS FINANCIEROS		36.022.630.76
	5501 Intereses, comisiones	36.022.630.76	
	5502 Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		88.726.122.67
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		53.250.230.73
	5701 Pérdida en venta de activos Depreciaciones	49.491.271.65	
	5702 Pérdidas por diferencia de Cambios Amortizaciones	3.758.959.08	
	5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		35.475.891.94
	15o/o para trabajadores	3.991.037.84	
	Impuesto a la Renta	3.081.913.04	
5801	UTILIDAD NETA		28.402.941.06

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)
Max Dahinden Bucher

EL CONTADOR
Reg No. 18,883

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

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
HOTELERA GUAYAQUIL S.A. (HOTEL ORO VERDE)		8782-76

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		351.990.586,39
6001 Capital social	208.100.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	200.468,40	
6005 Otras Reservas	146.225.115,35	
6006 Superávit de capital	12.531.849,92	
6007 Utilidades retenidas	(15.066.847,28)	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		124.860.000,00
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		(124.860.000,00)
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización	124.860.000,00	
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPRAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		77.823.700,36
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	28.402.941,06	
6302 Menos: glosas fiscales	(6.243.000,00)	
6303 Menos: dividendos	55.663.759,30	
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		429.814.286,75
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos	6.243.000,00	
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	6.288.849,92	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	-0-	
(+) Asignación del año	1.415.912,95	
(-) Utilización en el año		
Saldo final	1.415.912,95	
SUPRAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	146.225.115,35	
Más: Revalorización de activos del período	55.663.759,30	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas	139.926.847,28	
Saldo final	61.962.027,37	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		81.653.171,79
7001 Utilidad neta del ejercicio	28.402.941,06	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	49.491.271,65	
7003 Cargos por amortización de intangibles	3.758.959,08	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos	-0-	
7102 Pasivos a largo plazo	15.000.000,00	
7103 Aumento de capital social	-0-	
7104 Superávit de capital	-0-	
7105 Aportes para capitalización	-0-	
7106 Otros	-0-	
TOTAL OTRAS FUENTES		15.000.000,00
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		83.142.847,42
7201 Dividendos pagados	6.243.000,00	
7202 Compra de activos fijos	16.650.216,11	
7203 Compra de inversiones permanentes	27.227.355,46	
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	18.852.974,92	
7205 Incrementos de activos diferidos	772.895,00	
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	13.398.705,93	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		13.510.324,37
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	20.139.390,06	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	33.649.714,43	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	13.510.324,37	

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
HOTELERA GUAYAQUIL S.A. (HOTEL ORO VERDE).		8782-76

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería	45.370.850,50		45.370.850,50
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	14.487.271,53		14.872.271,53
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados	150.011.089,60		150.011.089,60
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 Empleados	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-		27	-0-	273	42
Remuneración S/.		7.631.402,00		31.749.604,66	
Extranjera No.-		6	1	-0-	1
Remuneración S/.		3.113.551,33	496.000,00	-0-	-0-
15o/o Participación S/.					

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	Prestados _____ o/o	
La Inversión programada servirá para		
expansión ☐	Racionalización ☐	Reposición ☐