

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: HOTELERA GUAYAQUIL S.A.			SIGLAS: HGSA	R.U.C. 0990293511001	No. EXPEDIENTE 8782-76
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: GARCIA MORENO 414 Y 9 DE OCTUB.	TELEFONO: 372100	CASILLA: 9636	CABLE: 04-3744 OROVE-ED
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del: 1 de ENERO de 19 85; Al 31 de DICIEMBRE de 19 85
Fecha de Vencimiento Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Víctor Maspons y Bigas	09-03397321	Ecuatoriano
Vicepresidente	Jacques R. Custer	Pas 13654722148	Suiza
Gerente (s) General	Max Dahinden Bucher	09-08691645	Suiza
Gerente	Jose Muñoz Viera	17-02665959	Ecuatoriano
Gerente	Markus Steiner Lorenz	09-09151508	Suiza
Directores o vocales principales	Fausto Idrovo Arcentales	09-00445388	Ecuatoriano
	Caspar E. Manz	Pas 1798020	Suiza
	Mario Ribadeneira Travassari	17-01507384	Ecuatoriano
	Gonzalo Cordero Crespo	17-01962514	Ecuatoriano
Directores o vocales suplentes	Alejandro Ponce Henríquez	12-00039053	Ecuatoriano
	Peter Broglie Lemmerz	09-07778989	Suiza
	Felipe Aminategui Stewart	17-0528621	Ecuatoriano
	Alfredo Correa Escobar	17-02898873	Ecuatoriano
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ing. Pedro Carlos Ponce	Chile y Luque	
Suplente	Ing. Santiago Romero Barst	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 16 de 1985	Período:	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Hotelería Turística 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:

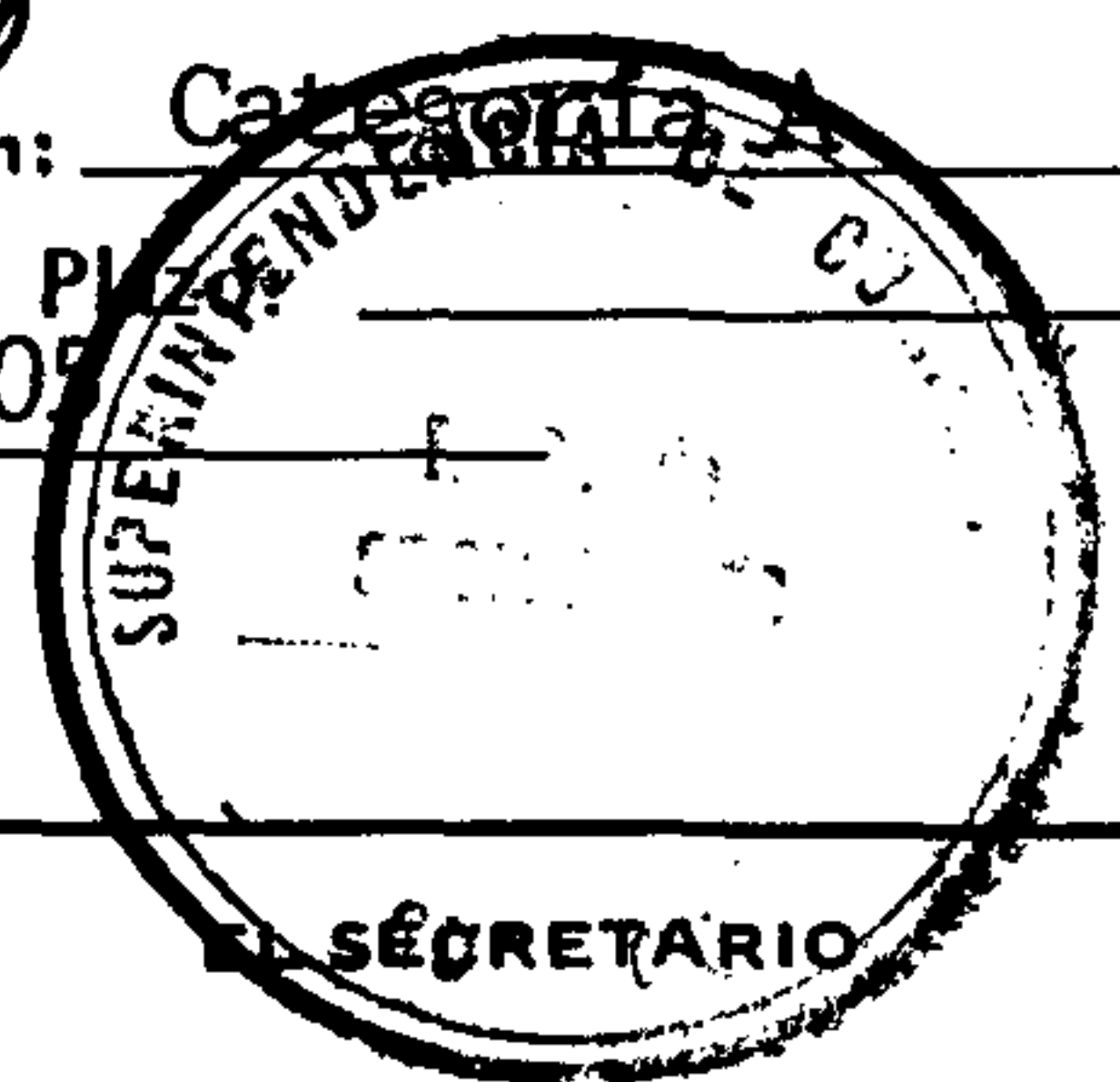
Denominación de la persona jurídica:	
Octavio A. Sobrevilla Cornejo	Ecuatoriano
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: Capitán Najera # 1311 y Guaranda	
Tiene Auditoría Externa	SI ☒ NO ☐
Stern, Naranjo Eco. (Touche Ross Int'l)	Ecuatoriano
Nombre o denominación	Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☒ Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☒ Otra ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	479	Fecha:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:	Industrias	No.	2308
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI ☐ NO ☒		
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.

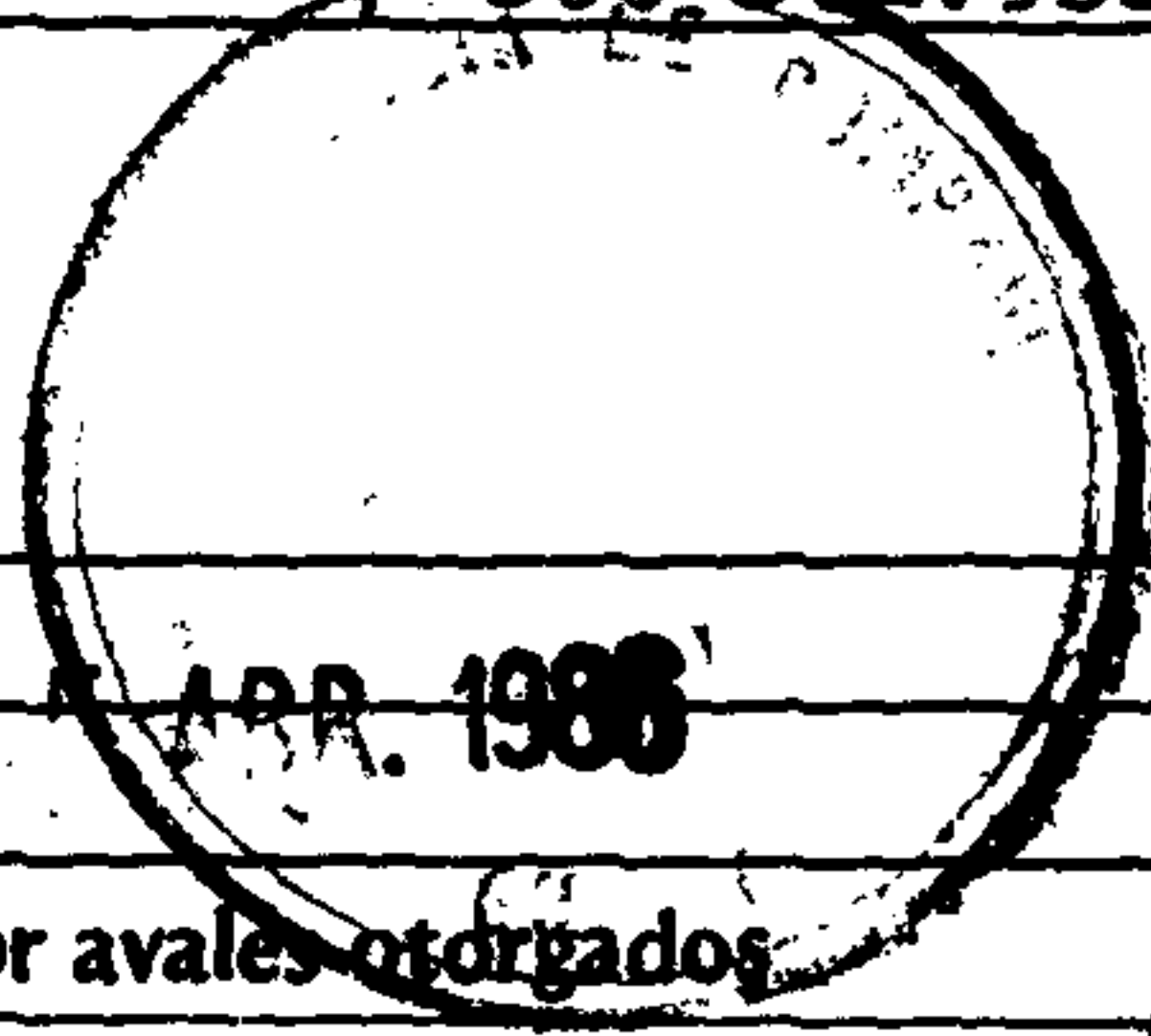


25 ABR 1985

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			7'157.027,64
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			7'906.014,90
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			108'117.107,50
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			20'673.305,42
1104	Documentos por cobrar clientes Cuentas por Cobrar Otros			4'654.072,83
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			(1'508.274,24)
1107	Inventario materia prima			11'228.373,90
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			7'850.288,30
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			3'183.198,15
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos BCE			800.136,52
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			1'614.763,41
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			3'826.922,29
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				175'502.936,62
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			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	228.028.314,69	45'144.018,83	182'884.295,86
1206	Maquinaria y equipo	120.623.765,47	43'303.907,48	77'319.857,99
1208	Muebles y enseres	45.534.252,95	16'200.085,41	29'334.167,54
1210	Vehículos	5'238.492,58	2'460.624,66	2'777.867,72
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos Mueb. y Ens.	112'078.030,55	44'566.437,98	67'511.592,57
1222	Revalorización de edificios Vehículos	6'845.634,57	4'253.832,11	2'591.802,46
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	299'460.783,93	120'618.518,25	178'842.265,68
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)			
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 Pre-Operacionales		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	32'203.546,54	12'881.418,72	19'322.127,82
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			
1508	Comisión de riesgo de cambio Ced. Hip.	6'185.638,59	2'125.441,79	4'060.196,80
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados 10% Trans. Mercantiles			487.189,99
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle) Depositos en Garantia			2'945.908,26
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				625'000.016,62
TOTAL DEL ACTIVO				800'502.953,24

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país Y Otros	7'647.141,19
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes Documentos por pagar	1'589.832,00
2104	Bancos privados moneda nacional Prestamos cartera	11'204.900,00
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 (IETEL-EMAP-G-EEE) ✓ X	23'056.893,43
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios (Honor. CEM INTER. Ayo.Ext.)	3'824.479,57
2111	15 o/o para trabajadores	11'094.180,45
2112	Impuesto a la renta por pagar Cía.	7'521.806,00
2113	Sueldos acumulados por pagar y Beneficios Sociales	7'517.004,78
2114	Intereses acumulados por pagar de Prestamos	611.423,95
2115	Impuestos retenidos por pagar 10 ITM- Rta.Empleados.-Hon.Profes.	2'661.993,42
2116	Seguro Social por pagar	1'222.849,00
2117	Acreedores diversos	5'484.918,44
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	21'126.690,95
TOTAL PASIVO CORRIENTE		104'564.113,18
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	132'344.820,56
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	
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		132'344.820,56
TOTAL PASIVO		236'908.933,74
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	332'960.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	167'292.910,96
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	4'564.398,01
3302	Reserva estatutaria Especial	200.468,40
3303	Reserva facultativa	3'490.592,97
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores Rvas.Perdidas Años Anteriores	15'066.847,28
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(15'066.847,28)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	55'085.649,16
TOTAL PATRIMONIO NETO		563'594.019,50
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		800'502.953,24

4. CUENTAS DE ORDEN		
40. DEUDORAS		
4001	Avales otorgados	
4002	Mercaderías en consignación	
4003	Documentos al cobro	
4004	Otras garantías	
41. ACREEDORAS		
4101	Responsabilidades por avales otorgados	
4102	Consignaciones recibidas	
4103	Cobro de documentos	
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		531'532.534,36
5001	En el país	531'532.534,36	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		531'532.534,36
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.) Gtos. Operacionales		337'952.838,65
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, equipos y edif. fábrica		
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		193'579.695,71
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		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		29'340.173,18
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	306.000,00	
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	3'218.508,19	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	692.652,71	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Cem Interamericana	19'357.969,58	
5408	Otros	5'765.042,70	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		164'239.522,00
55.	GASTOS FINANCIEROS		31'534.132,37
5501	Intereses, comisiones Pagadas	31'534.132,37	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		132.705.390,16
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		56'538.828,36
5701	Pérdida en venta de activos Depreciaciones	52'619.950,32	
5702	Pérdidas por diferencia de cambios Amortizaciones	3'918.878,04	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		76'166.561,80
	15 o/o para trabajadores	11'093.576,20	
	Impuesto a la Renta	9'987.336,44	
5801	UTILIDAD NETA		55'085.649,16

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.

Max Dahinden Bucher
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Octavio Sobrevilla Cornejo
EL CONTADOR, Reg. No. 18883

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.

Ing. Santiago Romero Barst

Guil, Abril 21/86

Ing. Pedro Carbo P.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		429'814.286,75
6001 Capital Social	332'960.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	1'415.912,95	
6005 Otras Reservas	5'073.405,37	
6006 Superávit de capital	61'962.027,37	
6007 Utilidades retenidas	28'402.941,06	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		133'779.732,75
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	55'085.649,16	
6302 Menos: dividendos	(26'636.800,00)	
6303 Más: superávit de capital del período	105.330.883,59	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		563'594.019,50

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	1'415.912,95	
Otras reservas	5'073.405,37	
Dividendos	26'636.800,00	
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial	1'415.912,95	
Más: Asignación del año	3'148.485,06	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	4'564.398,01	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	61'962.027,37	
Más: Revalorización de activos del período	105'330.333,59	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	167'292.910,96	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		132.390.618,58
7001 Utilidad neta del ejercicio	55'085.649,16	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	52'619.950,32	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	3'913.873,04	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos e inversiones a largo plazo	19'000.000,00	
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros	1'766.141,06	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		81'591.193,20
7201 Dividendos pagados	26'636.800,00	
7202 Compra de activos fijos	14'688.132,40	
7203 Compra de inversiones permanentes	19'000.000,00	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	28'126.690,95	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	139.569,85	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		50'799.425,38
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	40'938.823,44	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	20'139.398,06	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	50'799.425,38	

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO
HOTELERA GUAYAQUIL S.A. (HOTEL ORO VERDE)

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE
8782-76

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero la 31 de Dicbre de 1986

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería	76'125,662,90		76'125,662,90
10.2 Maquinaria y Equipo	14'688,132,40		14'688,132,40
10.3 Donaciones realizadas	196,930,00		196,930,00
20 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	19'357,969,58		19'357,969,58
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados	194'474,898,93		194'474,898,93
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.-		26		260	53
Remuneración S/.		7'197,375,70		33'813,182,31	
Extranjera No.-		9	1		1
Remuneración S/.		4'492,500,00	540,000,00		
15o/o Participación S/.		1'083,103,01	41,484,51	9'968,977,53	

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios 100 o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☒

25 ABR. 1987
S/ 25.000.000,00
S/ 7.500.000,00
S/ 17.500.000,00
GUAY. GU.
Prestados : o/o