



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SA
DIRECCIÓN	VICENTE RAMON ROCA E4-122 Y AMALCONA
EXPEDIENTE	7345
RUC	1790376338001
AÑO	2010
FORMULARIO	SC.NEC.7345.2010.1
NÚMERO DE INGRESO	8710



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

**07 ABR. 2011**

**OPERADOR 03  
QUITO**

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS  
(DD/MM/AAAA)

### ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

#### OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR EN EL EJERCICIO ECONOMICO

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	11	
PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	12	
INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	13	
EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	14	
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	15	

#### BALANCE GENERAL (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	205.113,13
INVERSIONES CORRIENTES	312	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313	53.435,18
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315	457.271,92
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317	56.663,22
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	6.309,59
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321	-23.982,58
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	60.073,92
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325	120.277,88
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326	
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	
MERCADERÍAS EN TRANSITO	329	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331	16.678,20

#### ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	3.439.939,46
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	114.100,01
EXPORTACIONES NETAS	603	60.848,51
OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	805.994,75
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	2.915,15
DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS	609	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
TOTAL INGRESOS	699	4.423.797,88
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	120.381,81
COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	473.756,60



07 ABR. 2011

OPERADOR 08

QUITO

OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332	119.138,31	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	1.070.978,77	(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	-120.277,88
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	8.135.157,97	INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
MUEBLES Y ENSERES	343	301.050,46	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	14.413,83
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	961.347,57	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	147.362,23	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	37.306,68	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	863.819,34
OTROS ACTIVOS FIJOS	347		BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	5.249.558,17	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	355.602,77
TERRENOS	349	836.315,58	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
OBRAS EN PROCESO	350	107.182,34	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	168.907,60
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	5.276.164,66	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	67.856,20
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377	244.171,81	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378	-178.626,04	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	65.545,77	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	272.286,63
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		COMBUSTIBLES	729	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		COMBUSTIBLES	730	47.972,31
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	85.827,25
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	207.887,95
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		TRANSPORTE	735	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	389		TRANSPORTE	736	34.419,73
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	68.700,92
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
TOTAL DEL ACTIVO	399	6.412.689,20	PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	14.622,65
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
			PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	25.475,70
			ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
			ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
			ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

07 ABR. 2011

**OPERADOR 08  
QUITO**

PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	413	352.103,55	COMISIONES LOCAL	749	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		COMISIONES LOCAL	750	54.894,91
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	13.706,59
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419	48.600,00	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	65.901,09	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424	43.192,80	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
PROVISIONES	428	188.141,97	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	697.939,41	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	568,75
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		OTRAS PERDIDAS	769	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		OTRAS PERDIDAS	770	9.884,47
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	72.861,11
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449	44.350,00	GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		GASTOS DE GESTION	775	38.270,58
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	81.321,37
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		GASTOS DE VIAJE	777	
			GASTOS DE VIAJE	778	20.850,45
			IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
			IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
			DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
			DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
			DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	
			DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	426.463,82
			AMORTIZACIONES	785	
			AMORTIZACIONES	786	14.714,61

TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		SERVICIOS PUBLICOS	787	
CREDITO A MUTUO	454		SERVICIOS PUBLICOS	788	183.208,23
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456	409.641,93	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	517.447,56
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		PAGOS POR OTROS BIENES	791	
OTRAS PROVISIONES	458		PAGOS POR OTROS BIENES	792	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	453.991,93	BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
PASIVOS DIFERIDOS	479		TOTAL COSTOS	797	488.274,36
OTROS PASIVOS	489		TOTAL GASTOS	798	3.647.571,50
TOTAL DEL PASIVO	499	1.151.931,34	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	4.135.845,86
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	5.300.000,00	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	287.952,02
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		PÉRDIDA	802	0,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505	881.333,13	(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
RESERVA LEGAL	507	23.666,88	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	287.952,02
OTRAS RESERVAS	509		(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513	1.135.612,71	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	287.952,02
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515	2.235.240,53			
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	155.385,67			
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519				
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	5.260.757,86			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	6.412.689,20			



DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: *Pedro Sanchez*  
CI/RUC: *1725237224*

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: *Patricio Cevallos*  
RUC: *1707984099001*