

No. 1001  
**SELLO R.U.C.**  
 INMOBILIARIA  
 APACAR  
 (APACARSA S. A.)

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

V. M. Rendón No.211

<b>RAZON O DENOMINACION SOCIAL</b> INMOBILIARIA APACAR S. A.			<b>No. DE EXPEDIENTE</b> 8820-76
<b>CIUDAD</b> Guayaquil	<b>CALLE</b> Malecón Simón Bolívar	<b>NUMERO</b> 1.005	<b>TELEFONO</b> 300-495

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	Sr. José Enrique Plaza Luque	09-00831918	Roca 102 309-569
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	Sr. Aparicio Plaza Luque	09-00204504	Los Ceibos calle 5ta. 351-946
Suplente			
<b>AUDITOR EXTERNO</b>	R.N.A.E.		

**A. ESTADO DE SITUACION**

1	ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Suces
1.1	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
	Caja - bancos	1101	2.817.859.45
	Inversiones financieras temporales	1102	
	Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	20.412.518.34
	Menos: Provisión para Incobrables	1104	
	Inventario materia prima	1105	
	Inventario productos en proceso	1106	
	Inventario suministros y materiales	1107	
	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	1108	
	Mercaderías en tránsito	1109	
	Menos: Provisión para baja de inventarios	1110	
	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1111	
	Anticipos a proveedores	1112	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1113	182.764.00
	Repuestos, herramientas y accesorios	1114	
	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115	
	<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>23.413.141.79</b>
1.2	<b>ACTIVO FIJO</b>		
		<b>Valor reexpresado</b>	<b>Depreciación acumulada</b>
	Terrenos, edificios e instalaciones		1201
	Mejoras en locales arrendados		1202
	Construcciones en curso		1203
	Maq. y equipo en montaje o tránsito		1204
	Maquinaria y equipo		1205
	Muebles, enseres y equipo de oficina		1206
	Vehículos		1207
	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		1208
1.3	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
	Cuentas y documentos por cobrar L.P.		1301
	Inversiones a largo plazo		1302
	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		1303
	<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor reexpresado</b>	<b>Amortización acumulada</b>
	Gastos de organización y constitución		1321
	Gastos de invest. exploración y otros		1322
	Intangibles		1323
	Otros activos diferidos		1324
	<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
	<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>23.413.141.79</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	1.637.651,50
Gastos por pagar		2106	
Obligaciones IESS e impuestos		2107	192.764,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			1.820.415,50
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	620.162,80
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	1.402.171,44
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			2.322.334,24
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			4.142.749,74
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	3.500.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	447.982,06
Reservas facultativas		3202	50.279,70
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVITS</b>			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	12.457.206,42
Reexpresión monetaria diferida		3302	(6.435.649,47)
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	153.312,16
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	9.097.261,16
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			19.270.392,05
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			23.413.141,79

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avaes o garantías		4003	
Otras Obligaciones contingentes		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país	Arriendos Recibidos	5001	2.089.105.00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>2.089.105.00</b>
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)			
Inventario Inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>2.089.105.00</b>
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	277.254.02
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	122.533.20
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	289.041.31
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	728.581.86
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>671.694.61</b>
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	10.245.982.05
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	1.637.651.50
Impuesto a la renta		5802	182.764.00
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>9.097.261.16</b>

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1992

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>	--	--	--
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>	--	--	--
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS</b>	--	--	--
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>	--	--	--
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	--	1	--	--	--
Extranjera	--	--	--	--	--

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 29 de Marzo de 1993

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>Sr. José Enrique Plaza Luque</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>09-00831918</u></p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>Sr. Eduardo Rodríguez Yagual</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>09-07700650</u> Matrícula: <u>0.9017</u></p>
<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center"><b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b></p> <p align="right"><b>23 ABR 1993</b></p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p>

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS