

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA TUPACMERA S.A.C.		SIGLAS:	RUC:	No. DE EXPEDIENTE: 43766-86	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: VACA GALINDO #902 y STA. ELENA	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Periodo del balance Del...3... de OCTUBRE.... de 19..86. Al .31. de DICIEMBRE... de 19.86.			Fecha de vencimiento: Plazo duración:60 AÑOS		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE NACIONALIDAD		
Presidente	ELSY MARIA MERA CANTOS		0900296666		
Vicepresidente					
Gerente(s)	CESAR TUPACYUPANQUI MARIN		0900091465		
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	PEDRO ZUÑIGA PASTATE		28 y SAN MARTIN		
Suplente	NARCISA GUEVARA SERRANO		VACA GALINDO Y STA. ELENA		
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s) CESAR TUPACYUPANQUI MARIN		Nacionalidad: ECUATORIANA			
Cargo(s) GERENTE GENERAL					
Fecha de nombramiento: SEPTBRE. 15/86		Periodo: 86-88			
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: INMOBILIARIA					
PERSONAL OCUPADO:		DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
		No.	No.	No.	No.
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
PRESENTE(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:					
PABLO MONTERO M.		ECUATORIANA			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
		DIRECCION: VACA GALINDO #902			
Tiene Auditoría Externa		SI ☐		NO ☒	
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 ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.					
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☒ PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☒ (Adjuntar Copia) NO ☐					
Recibido hoy día de de 19 a las					
de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO: El Secretario					

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE... DE 1986.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		4.000,00
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			4.000,00
12 ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	3.496.000,00	
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			3.496.000,00
TOTAL DEL ACTIVO			3.500.000,00

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101	Proveedores moneda nacional
2102	Proveedores moneda extranjera
2103	Anticipos de clientes
2104	Instituciones bancarias moneda nacional
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)
2110	Impuesto a la renta por pagar
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).
2112	Intereses vencidos y no pagados
2113	Impuestos retenidos por pagar
2114	Aportes al IESS por pagar
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera
2117	Parte corriente créditos de estabilización
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario
2119	Parte corriente provisión jubilación patronal
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)
TOTAL PASIVO CORRIENTE	
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas
2204	Créditos de estabilización
2205	Comisión de riesgo cambiario
2206	Cuentas acreedoras casa matriz
2207	Impuestos diferidos por pagar
2208	Arrendamiento financiero por pagar
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)
2211	Menos: Obligaciones no colocadas
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal
2213	Otros (Adjuntar detalle)
23. PASIVO DIFERIDO	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas
2303	Otros (Adjuntar detalle)
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras
3103	Menos: Capital suscrito no pagado
3104	Menos: Acciones propias adquiridas
32. RESERVAS	
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)
3202	Otras reservas
33. SUPERAVIT	
3301	Revalorización de terrenos
3302	Revalorización de otros activos fijos
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit
34. RESULTADOS	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio
TOTAL PATRIMONIO NETO	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	

3.500.000,00

3.500.000,00

3.500.000,00

OBLIGACIONES CONTINGENTES

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantíaa otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del de al de de 198

50. VENTAS BRUTAS

- 5001 En el país
5002 En el exterior
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos

VENTAS NETAS

51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)

- 5101 Inventario inicial
5102 Compras productos terminados en el país
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior
5104 Menos: Inventario final

52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)

- 5201 Inventario inicial materias primas
5202 Más: Compras materias primas en el país
5203 Más: Compras materias primas en el exterior
5204 Menos: Inventario final materias primas
5205 Mano de obra directa
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica
5208 Mano de obra indirecta
5209 Suministros y materiales
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica
5211 Aportes IESS y beneficios sociales
5212 Mantenimiento y reparaciones
5213 Impuestos a la producción y otros SIN ACTIVIDAD
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)
5216 Inventario inicial de productos en proceso
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso
5218 Inventario inicial de productos terminados
5219 Menos: Inventario final de productos terminados

UTILIDAD BRUTA

53. GASTOS DE VENTAS

- 5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)
5303 Comisiones a empleados y particulares
5304 Publicidad y propaganda
5305 Depreciación bienes departamento de ventas
5306 Otros (Adjuntar detalle)

54. GASTOS ADMINISTRATIVOS

- 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios
5406 Depreciación bienes, área administrativa
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario
5409 Otros (Adjuntar detalle)

UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION

55. GASTOS FINANCIEROS

- 5501 Intereses y comisiones
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario
5503 Otros gastos financieros

56. INGRESOS NO OPERACIONALES

- 5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)
5602 Subsidios recibidos
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo
5605 Ganancias por diferencia de cambio
5606 Otros (Adjuntar detalle)

57. GASTOS NO OPERACIONALES

- 5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo
5702 Pérdidas por diferencia de cambio
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)

58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:

- 5801 Participación trabajadores (15 o/o)
5802 Impuesto a la renta

UTILIDAD NETA

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal)

El Contador

No. Reg.

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.

Lugar y Fecha:

Comisario:

Comisario: