

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA TUPACMERA S.A.C.	SIGLAS: -	R.U.C. : 0990829144001	No. DE EXPEDIENTE: 43766-86
---	--------------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA			
PRINCIPAL	CIUDAD: GUIL.	CALLE Y No. : V. GALINDO #902	TELEFONO: CASILLA: 7205 TELEX:
SUCURSAL			

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **JULIO 8 DE 2.036**TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **19'212.503,00**
 Período del balance
 Del **1º** de **ENERO** de 19 **90** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **90**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ELSY MERA CASTRO	0900296666	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	CESAR TUPACYUPANQUI	0900091463	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	SR. PEDRO ZUÑIGA P.	35ava. Y SAN MARTIN
Suplentes	SRTA. NARCISA GUEVARA S.	V. GALINDO # 902

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
CESAR TUPACYUPANQUI	ECUATORIANA	V. GALINDO # 902

Período del nombramiento: de 19 **90** a 19 **91**.

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: _____ Visa: _____

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: _____ No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: PABLO MONTERO MONTECEI	Nacionalidad: ECUATORIANA
CDLA. HUANCABILCA MZ.D-15 VILLA # 7	No. Reg. Colegio de Contadores: 15511
Dirección y teléfono	

Auditoría Externa: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	No. Reg. Super. Cías.: _____	30 ABR 1991
Nombre o Razón Social: _____	Nacionalidad: _____	

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____

 Funcionario responsable
 (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		27.444
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		-
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		201.000
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-
1108	Inventario materia prima		-
1109	Inventario productos en proceso		-
1110	Inventario suministros y materiales		-
1111	Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios		-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-
1119	Depósitos previos		-
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		-
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		-
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		83.685
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-
1126	Otros activos corrientes		-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			312.129
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1'176.132	-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-	-
1203	Construcciones en curso	-	-
1204	Edificios e instalaciones	3'528.397	282.272
1206	Maquinaria y equipo	-	-
1208	Muebles y enseres	-	-
1210	Vehículos	-	-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-	-
1214	Semovientes	-	-
1216	Plantaciones	-	-
1218	Otros activos fijos	-	-
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	3'776.468	-
1222	Revalorización de edificios	11'329.403	906.352
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	-	-
1226	Revalorización de otros activos fijos	-	-
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		-
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		-
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		-
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		-
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	-	-
1403	Otros	-	-
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	187.000	74.800
1503	Gastos de investigación y desarrollo	-	-
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	-	-
1507	Comisión de riesgo cambiario	-	-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	-	-
1511	Otros activos diferidos	-	-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-
1603	Otros activos no corrientes		-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			18'733.976
TOTAL DEL ACTIVO			19'046.105

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		68.998
2102 Proveedores en 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		-
2110 Impuesto a la renta por pagar		61.508
2111 Provisiones para prestaciones sociales		-
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		254.030
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 de la provisión para jubilación patronal		-
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		-
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		384.536
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		111.222
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-
2203 Préstamos de accionistas o socios		-
2204 Créditos de estabilización		-
2205 Comisión de riesgo cambiario		-
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		-
2207 Impuestos diferidos por pagar		-
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		-
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		-
2210 Obligaciones emitidas		-
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		111.222
TOTAL PASIVO		495.758
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3'500.000
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		16.883
3202 Reservas facultativas		-
3203 Otras reservas		-
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		3'776.468
3302 Revalorización de otros activos fijos		10'962.057
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		110.417
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		184.522
TOTAL PATRIMONIO NETO		18'550.347
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		19'046.105

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		-
4002 Liquidación de depósitos industriales		-
4003 Avales o garantías		-
4004 Otras obligaciones contingentes		-

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1.º ... de ... ENERO al ... 31 ... de ... DICIEMBRE de 19 ... 90 ..

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	4'661.000
5002	En el exterior	-
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	-
	VENTAS NETAS	4'661.000
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	-
5102	Compras de productos terminados en el país	-
5103	Compras de productos terminados en el exterior	-
5104	Menos: Inventario final	-
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	-
5202	Compras de materias primas en el país	2'882.468
5203	Compras de materias primas en el exterior	-
5204	Menos: Inventario final de materias primas	-
5205	Mano de obra directa	-
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	315.856
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-
5208	Mano de obra indirecta	-
5209	Suministros y materiales	-
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	-
5212	Mantenimiento y reparaciones	-
5213	Impuestos a la producción y otros	-
5214	Energía, agua, teléfono	1'148.306
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 la participación de los trabajadores	-
5303	Comisiones a empleados y particulares	-
5304	Publicidad y propaganda	-
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	-
5306	Otros (Adjuntar detalle)	-
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	-
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-
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 Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	-
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-
5409	Otros (Adjuntar detalle)	-
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	314.370
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	68.340
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 de largo plazo	-
5602	Subsidios recibidos	-
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-
5604	Dividendos en efectivo	-
5605	Ganancias por diferencia de cambio	-
5606	Otros (Adjuntar detalle)	-
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	Pérdidas en ventas de activos	-
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	-
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	-
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	246.030
5801	Participación de los trabajadores	-
5802	Impuesto a la Renta	61.508
	UTILIDAD NETA	184.522

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . 19 . de . MARZO

..... de 19

15511

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG.

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		18'365.825
6001	Capital	3'500.000	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	-	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	-	
6004	Reserva legal	4.241	
6005	Reserva facultativa	-	
6006	Otras reservas	-	
6007	Superávit de capital	14'738.525	
6008	Utilidades acumuladas	123.059	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	-	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		-
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal	-	
6202	Reserva facultativa	-	
6203	Otras reservas	-	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	-	
6205	Utilidades acumuladas	-	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		184.522
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	184.522	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	-	
6303	Más: Superávit de capital del período	-	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	-	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		18'550.347

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		500.378
7001	Utilidad neta del ejercicio	184.522	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	297.156	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	18.700	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	-	
7007	Aumento de capital social	-	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-	
7009	Otros ajustes o aumentos	-	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		290.776
7201	Dividendos pagados	-	
7202	Compra de activos fijos	-	
7203	Compra de inversiones permanentes	-	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	290.776	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	-	
7206	Reducción del capital social	-	
7207	Pérdidas del ejercicio	-	
7208	Otros	-	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		209.602
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(72.407)	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(282.009)	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		209.602

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	12.642	
Reservas facultativas	-	
Otras reservas	-	
Dividendos en efectivo	-	
Amortización de pérdidas	-	
Utilidades acumuladas	82.679	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	4.241	
Más: Asignación del año	12.642	
Menos: Utilización en el año	-	
Saldo final	16.883	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	14'738.525	
Más: revalorización de activos del período	-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-	
Saldo final	14'738.525	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA TUPACMERA S.A.C.	C. I. I. U. 0990829144001	No. EXPEDIENTE 43766-86
---	-------------------------------------	-----------------------------------

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del . 1º . . . de . . . ENERO al . 31 . . de . . DICIEMBRE de 19 . 90.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-	-	-
10.0 Materia Prima	-	-	-
10.1 Mercaderías	2'882	-	2'882
10.2 Maquinaria y Equipo	-	-	-
10.3 Donaciones realizadas	-	-	-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-	-	-
20.0 Patentes y Marcas	-	-	-
20.1 Asistencia Técnica	-	-	-
20.2 Otros	-	-	-
30. VENTAS: (ARRIENDOS)	4'661	-	4'661
30.0 Materias Primas	-	-	-
30.1 Productos Terminados	-	-	-
30.2 Donaciones Recibidas	-	-	-
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-	-	-
40.1 Patentes y Marcas	-	-	-
40.2 Asistencia Técnica	-	-	-
40.3 Otros	-	-	-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remunet.	No.	Remunerac.	No.	Remunet.	No.	Remunet.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Extranjeros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 o/o Participación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

30 ABR 1991

