

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



0991172074631  
S. E. C. R. U. C.  
C.A. INMB. TUPACMERA

AÑO: 19...92...

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL <b>INMOBILIARIA TUPACMERA S.A.C.</b>	No. DE EXPEDIENTE <b>43766-86</b>
---	--------------------------------------

CIUDAD <b>Guayaquil</b>	CALLE <b>Vacas Galindo</b>	NUMERO <b>902</b>	TELEFONO <b>346922</b>
----------------------------	-------------------------------	----------------------	---------------------------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Tupacyupanqui M. Elena	0909508355	Vacas Galindo No.902
Vicepresidente	Molina Pedro	0900604778	Vacas Galindo No.902
Gerente(s)	Tupacyupanqui M. César	0900091463	Vacas Galindo No.902
Vocal	Molina Herrera	0909508327	Vacas Galindo No.902
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	Gustavo Vaca Méndez		Ciudadela IETEL
Suplente			
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - bancos	1101	515.634,84		
Inversiones financieras temporales	1102			
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	1.800.000,00		
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			
Repuestos, herramientas y accesorios	1114			
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115			
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.315.634,84</b>		
<b>ACTIVO FIJO</b>				
		Valor reexpresado		
		Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	1201	46.530.667,74	5.295.817,46	41.234.850,28
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			
<b>1.3 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>				
		Valor reexpresado	Amortización acumulada	
Gastos de organización y constitución	1321	439.219,60	320.667,60	118.552,00
Gastos de invest. exploración y otros	1322			
Intangibles	1323			
Otros activos diferidos	1324			
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>41.353.402,28</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>43.669.037,12</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1	<b>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	
	Gastos por pagar	2106	
	Obligaciones IESS e impuestos	2107	
	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>		—
2.2	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
	Cuentas por pagar	2201	
	Obligaciones por pagar	2202	
	Préstamos de accionistas o socios	2203	
	Préstamos de la casa matriz	2204	
	Obligaciones emitidas	2205	
	Otros (Adjuntar detalle)	2206	
2.3	<b>PASIVO DIFERIDO</b>		
	Utilidades por realizar	2301	
	Otros (Adjuntar detalle)	2302	
	<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>		—
	<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		
	<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
3.1	<b>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	
3.2	<b>RESERVAS</b>		
	Reserva legal	3201	167.103,50
	Reservas facultativas	3202	
	Otras reservas	3203	
3.3	<b>SUPERAVITS</b>		
	Reserva por revalorización del patrimonio	3301	
	Reexpresión monetaria diferida	3302	38.822.342,63
	Otros (Adjuntar detalle)	3303	62.559,00
3.4	<b>RESULTADOS</b>		
	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	115.748,21
	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	672.283,78
	<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		43.669.037,12
	<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		43.669.037,12

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
0. VENTAS BRUTAS			
En el país	<b>Ingresos por Arriendos</b>	5001	9.142.982,22
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			9.142.982,22
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	624.096,06
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	18.700,00
Mano de obra indirecta		5208	1.440.000,00
Suministros y materiales		5209	
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	62.559,00
Impuestos a la producción y otros		5213	6.623,46
Energía, agua, teléfono		5214	6.442.901,26
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	
UTILIDAD BRUTA			488.102,44
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	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			488.102,44
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	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle) <b>ajuste de la porción corriente.</b>		5606	183.181,34
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			671.283,78
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	100.692,60
Impuesto a la renta		5802	142.648,00
UTILIDAD NETA			427.943,18

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

Del ... 1 ... de Enero ..... al ... 31 ... de Diciembre ..... de 19 .. 92 ..

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	1		-	-
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ... 10 ... de Mayo ..... de 19 .. 93 ..

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

Nombre: César M. Tupac yudaneuri

Firma: [Firma manuscrita]

C.I. 0900091463

**CONTADOR**

Nombre: Luis Terán Contreras

Firma: [Firma manuscrita]

C.I. 0903205375 Matrícula: 14746

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME DEL GERENTE

INFORME DEL COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 ..

No. de anexos .....