

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : Inmobiliaria Nugar S. A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990415242001	No. DE EXPEDIENTE: 9946-80
---	---------	---------------------------	-------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Bienes Inmuebles

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Las Lomas #314	TELEFONO: 513553	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 42.345.968,97

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	Luz Benigna Garces Badillo	0900659202	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	Bolivar Núñez Saltos	0903354330	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Javier Intriago Roca	Ave. 6ta 114f- Rio Vince Cdla. Entre Rios 282486
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

NOMBRE(S) Bolivar Núñez Saltos	NACIONALIDAD Ecuatoriana	DIRECCION DOMICILIARIA Las Lomas 314 y la 1era Urdesa Central
Período del nombramiento: de 19..... a 19.....		

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: Econ. Salomón Bayas Guevara

Noguchi #633 y Huancavilca 407162 Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriano

No. Reg. Colegio de Contadores: 1.732

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

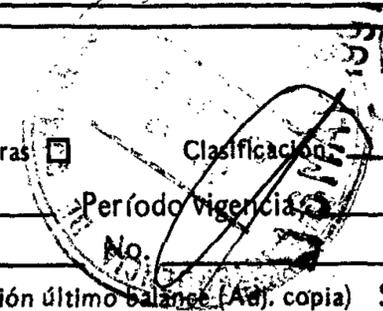
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No: _____ Fecha: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____

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		S/ 297.192,73
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		-0-
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-0-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		-0-
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-0-
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-0-
1108	Inventario materia prima		-0-
1109	Inventario productos en proceso		-0-
1110	Inventario suministros y materiales		-0-
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		-0-
1112	Semovientes para la venta		-0-
1113	Sementeras de ciclo corto		-0-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-0-
1115	Obras en ejecución		-0-
1116	Mercaderías en tránsito		-0-
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		-0-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-0-
1119	Depósitos previos		-0-
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		-0-
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		-0-
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-0-
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-0-
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		S/ -7.292,=
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-0-
1126	Otros activos corrientes		-0-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			S/ 304.484,73
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	S/ 1'659.876,63	-0-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	-0-
1203	Construcciones en curso	-0-	-0-
1204	Edificios e instalaciones	S/ 4'655.907,42	S/ 555.737,49
1206	Maquinaria y equipo	-0-	-0-
1208	Muebles y enseres	-0-	-0-
1210	Vehículos	-0-	-0-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-0-	-0-
1214	Semovientes	-0-	-0-
1216	Plantaciones	-0-	-0-
1218	Otros activos fijos	-0-	-0-
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	S/ 3'393.736,66	S/ 1'0-
1222	Revalorización de edificios	S/ 9'698.901,75	S/ 1'236.098,01
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	-0-	-0-
1226	Revalorización de otros activos fijos	S/ 31.962,55	S/ 13.783,22
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-0-
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		-0-
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		-0-
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		-0-
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		-0-
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	-0-	-0-
1403	Otros	-0-	-0-
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	-0-	-0-
1503	Gastos de investigación y desarrollo	-0-	-0-
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	-0-	-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario	-0-	-0-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	-0-	-0-
1511	Otros activos diferidos	S/ 50.000,=	S/ 15.582,01
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes		-0-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			-0-
TOTAL DEL ACTIVO			S/ 17'973.669,01

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional	S/	453.685,35
2102 Proveedores en moneda extranjera		-0-
2103 Anticipos de clientes		-0-
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		-0-
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		-0-
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		-0-
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		-0-
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		-0-
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		-0-
2110 Impuesto a la renta por pagar	S/	24.575,=
2111 Provisiones para prestaciones sociales		-0-
2112 Intereses vencidos y no pagados		-0-
2113 Impuestos retenidos por pagar		-0-
2114 Aportes al IESS por pagar		-0-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		-0-
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		-0-
2117 Parte corriente créditos de estabilización		-0-
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		-0-
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		-0-
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		-0-
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		-0-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/	478.260,35
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		-0-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-0-
2203 Préstamos de accionistas o socios	S/	901.194,20
2204 Créditos de estabilización		-0-
2205 Comisión de riesgo cambiario		-0-
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		-0-
2207 Impuestos diferidos por pagar		-0-
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		-0-
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	S/	2.600.000,=
2210 Obligaciones emitidas		-0-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		-0-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		-0-
2213 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		-0-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		-0-
2303 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	S/	3.501.194,20
TOTAL PASIVO	S/	3.979.454,55
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL	S/	2.000.000,=
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		-0-
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-0-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-0-
32. RESERVAS	S/	6.790,79
3201 Reserva legal	S/	57.481,92
3202 Reservas facultativas		-0-
3203 Otras reservas		-0-
33. SUPERAVIT	S/	3.393.736,66
3301 Revalorización de terrenos	S/	8.462.481,36
3302 Revalorización de otros activos fijos		-0-
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	S/	73.723,73
TOTAL PATRIMONIO NETO	S/	13.994.214,46
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	S/	17.973.669,01

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		-0-
4002 Liquidación de depósitos industriales		-0-
4003 Avales o garantías		-0-
4004 Otras obligaciones contingentes		-0-

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 Ingresos por Arrendamiento	S/ 2'350.000,=
5001	En el país	S/ 2'350.000,=
5002	En el exterior	-0-
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-0-
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-
	VENTAS NETAS	-0-
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	- Inventario inicial	-0-
5102	- Compras de productos terminados en el país	-0-
5103	- Compras de productos terminados en el exterior	-0-
5104	Menos: Inventario final	-0-
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	- Inventario inicial de materias primas	-0-
5202	- Compras de materias primas en el país	-0-
5203	- Compras de materias primas en el exterior	-0-
5204	- Menos: Inventario final de materias primas	-0-
5205	- Mano de obra directa	-0-
5206	- Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-0-
5207	- Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-0-
5208	- Mano de obra indirecta	-0-
5209	- Suministros y materiales	-0-
5210	- Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-0-
5211	- Aportes IESS y beneficios sociales	-0-
5212	- Mantenimiento y reparaciones	-0-
5213	- Impuestos a la producción y otros	-0-
5214	- Energía, agua, teléfono	-0-
5215	- Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-0-
5216	- Inventario inicial de productos en proceso	-0-
5217	- Menos: Inventario final de productos en proceso	-0-
5218	- Inventario inicial de productos terminados	-0-
5219	- Menos: Inventario final de productos terminados	-0-
	UTILIDAD BRUTA	S/ 2'350.000,=
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	- Sueldos y salarios no incluidos en costos	-0-
5302	- Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-0-
5303	- Comisiones a empleados y particulares	-0-
5304	- Publicidad y propaganda	-0-
5305	- Depreciación bienes del departamento de ventas	-0-
5306	- Otros (Adjuntar detalle)	-0-
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401	- Sueldos y salarios no incluidos en el costo	-0-
5402	- Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-0-
5403	- Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	S/ 1'159.449,54
5404	- Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	S/ 621.439,21
5405	- Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406	- Depreciación bienes, área administrativa	S/ 218.055,64
5407	- Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5.000,=
5408	- Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409	- Otros (Adjuntar detalle)	S/ 247.756,88
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	S/ 98.298,73
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	- Intereses y comisiones	-0-
5502	- Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-
5503	- Otros gastos financieros	-0-
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601	- Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5602	- Subsidios recibidos	-0-
5603	- Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-0-
5604	- Dividendos en efectivo	-0-
5605	- Ganancias por diferencia de cambio	-0-
5606	- Otros (Adjuntar detalle)	-0-
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	- Pérdidas en ventas de activos	-0-
5702	- Pérdidas por diferencia de cambio	-0-
5703	- Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	S/ 98.298,73
5801	- Participación de los trabajadores	-0-
5802	- Impuesto a la Renta	S/ 24.576,=
	UTILIDAD NETA	S/ 73.723,73

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 24 de Marzo de 1990

de 19.....

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO Econ. Salomón Bayas G. 1.732

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

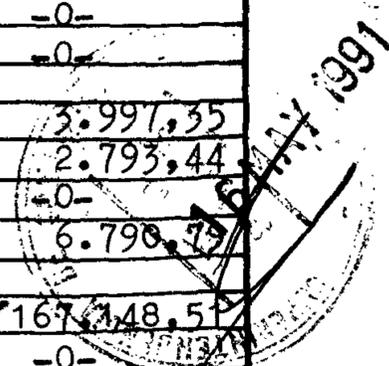
60	PATRIMONIO INICIAL:		S/38.231.421,22
6001	Capital	S/ 2.000.000,=	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004	Reserva legal	S/ 3.997,35	
6005	Reserva facultativa	S/ 32.340,95	
6006	Otras reservas	-0-	
6007	Superávit de capital	S/36.167.148,51	
6008	Utilidades acumuladas	S/ 27.934,41	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		-0-
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		S/24.310.930,49
6201	Reserva legal	-0-	
6202	Reserva facultativa	-0-	
6203	Otras reservas	-0-	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	S/24.310.930,49	
6205	Utilidades acumuladas	-0-	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		S/ 73.723,73
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	S/ 73.723,73	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303	Más: Superávit de capital del período	-0-	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			S/13.994.214,46

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		S/ 296.779,37
7001	Utilidad neta del ejercicio	S/ 73.723,73	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	S/ 218.055,64	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	5.000,=	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007	Aumento de capital social	-0-	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009	Otros ajustes o aumentos	-0-	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		-0-
7201	Dividendos pagados	-0-	
7202	Compra de activos fijos	-0-	
7203	Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	-0-	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206	Reducción del capital social	-0-	
7207	Pérdidas del ejercicio	-0-	
7208	Otros	-0-	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			S/ 296.779,37
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		S/ 173.775,62	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		S/ 470.554,99	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			S/ 296.779,37

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	S/ 3.997,35	
Reservas facultativas	S/ 32.340,95	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	-0-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	S/ 3.997,35	
Más: Asignación del año	S/ 2.793,44	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	S/ 6.790,79	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	S/36.167.148,51	
Más: revalorización de activos del período	-0-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	S/24.310.930,49	
Saldo final	S/11.856.218,02	



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
Inmobiliaria Nugar S.A.	0990415242001	9946-80

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

Del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1990

CONCEPTO	PROCEDECIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima	-0-	-0-	-0-
10.1 Mercaderías	-0-	-0-	-0-
10.2 Maquinaria y Equipo	-0-	-0-	-0-
10.3 Donaciones realizadas	-0-	-0-	-0-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
20.1 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
20.2 Otros	-0-	-0-	-0-
30. VENTAS:	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas	-0-	-0-	-0-
30.1 Productos Terminados	-0-	-0-	-0-
30.2 Donaciones Recibidas	-0-	-0-	-0-
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
40.2 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
40.3 Otros	-0-	-0-	-0-

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.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-
Extranjeros		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-

15 o/o Participación		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-
----------------------	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----