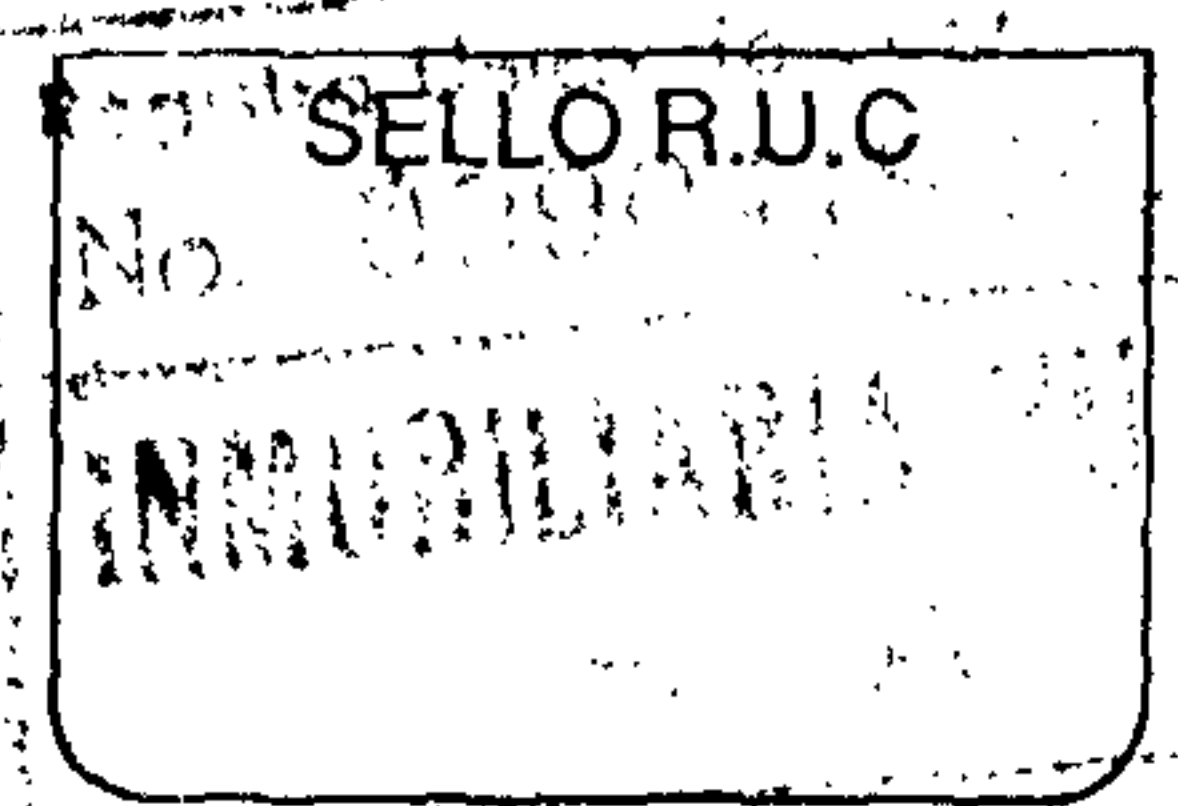




REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

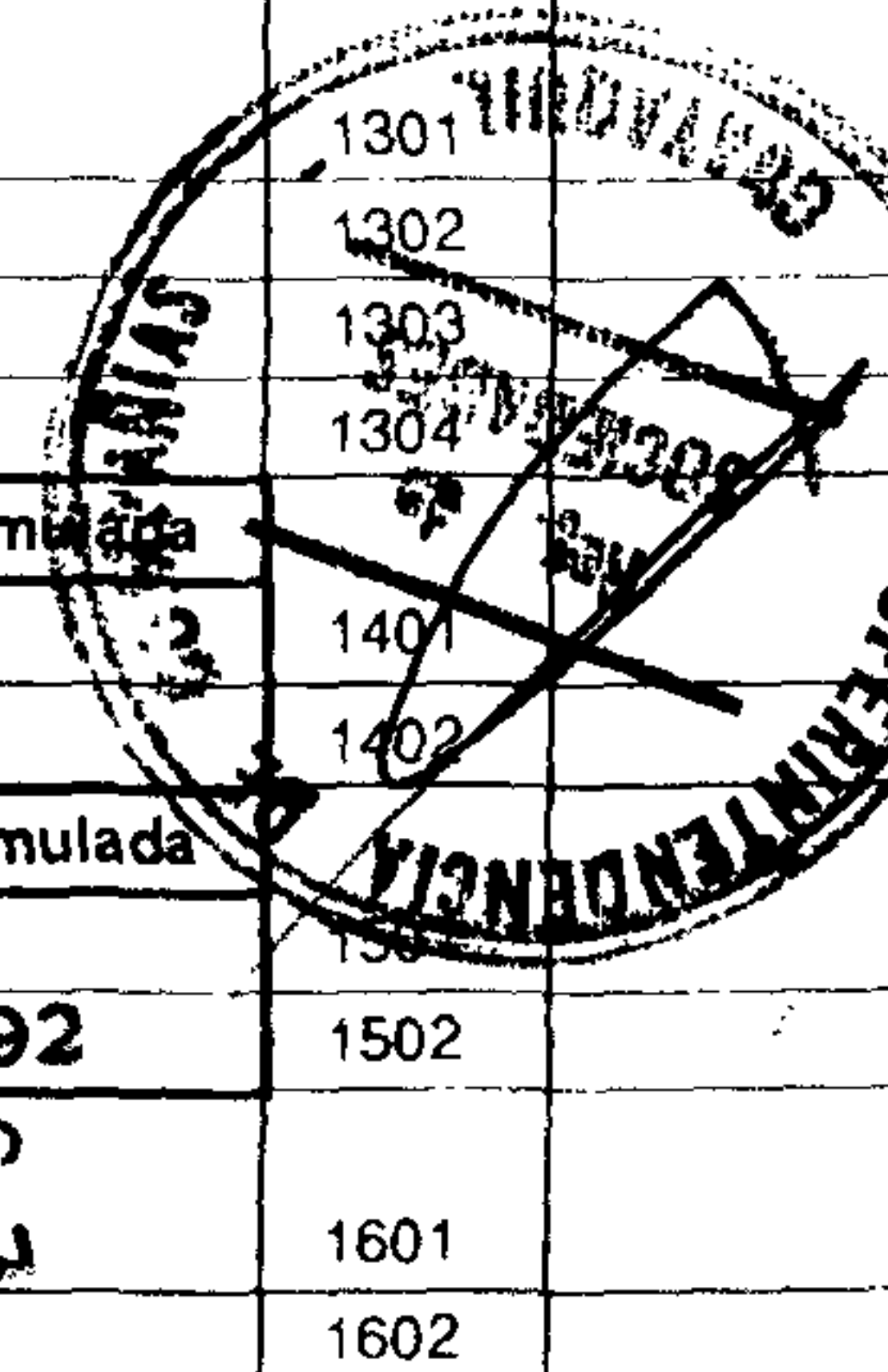
RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA NUGAR S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 9946-80	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: LAS LOMAS	NUMERO: 314	TELEFONO: 513553	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	LUZ BENIGNA GARCES BADILLO	0900659202	PEDRO CARBO 1026 y COLON 513851
Vicepresidente			
Gerente (s)	BOLIVAR NUÑEZ SALTOS	0903354330	LAS LOMAS 314 Y LA 1ª 513553
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	VICTOR HUGO VILLEGAS NUÑEZ	0905564860	NOGUCHI 633 407084
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	270.078,19
Inversiones financieras temporales				1102	0
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	0
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)				1104	0
Inventario materia prima				1105	0
Inventario productos en proceso				1106	0
Inventario suministros y materiales				1107	0
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén				1108	0
Mercaderías en tránsito				1109	0
Menos: Provisión para baja de inventarios				1110	0
Ingresos acumulados por cobrar				1111	0
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				1112	0
Anticipos a proveedores				1113	0
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	0
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	19.660,00
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	0
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	0
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					289.738,19
1.2 ACTIVO FIJO					
		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras		1'659.876,63		1201	1'659.876,63
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		0		1202	0
Construcciones en curso		0		1203	0
Edificios e instalaciones		4'655.907,42	0	1204	3'867.057,06
Maquinaria y equipo		0	0	1205	0
Muebles y enseres		0	0	1206	0
Vehículos		0	0	1207	0
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		0	0	1208	0
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos		3'393.736,66		1221	3'393.736,66
Edificios		16'413.980,64	7'315.025,88	1222	9'098.954,76
Maquinaria y equipo		0	0	1223	0
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		49.892,82	26.504,58	1224	23.388,24
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes				1301	0
Préstamos a empleados y trabajadores				1302	0
Inversiones financieras a largo plazo				1303	0
Otros (adjuntar anexo)				1304	0
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
		Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas		0		1401	0
Otros (adjuntar anexo)		0		1402	0
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
		Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución		0	0	1501	0
Gastos de investigación, exploración y otros		319.060,00	131.331,92	1502	187.722,08
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601	0
Otros activos no corrientes				1602	0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					18'230.735,43
TOTAL DEL ACTIVO					18'520.473,62



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	0
Anticipo de Clientes		2102	0
Obligaciones por pagar		2103	0
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	0
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	0
Gastos por pagar		2106	0
Impuestos y Leyes Sociales		2107	27.583,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	0
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	301.194,20
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	0
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	148.288,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE			477.065,20
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	0
Obligaciones por pagar		2202	0
Préstamos de accionistas o socios		2203	0
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	0
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	0
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	2'600.000,00
Obligaciones emitidas		2207	0
Otros (adjuntar anexo)		2208	0
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	0
Otros (Adjuntar anexo)		2302	0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			2'600.000,00
TOTAL PASIVO			3'077.065,20
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	0
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	0
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	0
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	14.163,16
Reservas facultativas		3202	123.833,28
Otras reservas		3203	0
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	0
Otros (Adjuntar anexo)		3302	13'144.023,37
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	0
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	0
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	161.388,61
TOTAL PATRIMONIO NETO			15'443.408,42
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			18'520.473,62

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	0	0	0	0	0
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
0	0	0	0
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
INGRESOS POR ARRIENDO	3'450.000,00	0	3'450.000,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	CODIGO CUENTA 5001	3'450.000,00
En el país			
En el exterior		5002	0
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	0
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	0
VENTAS NETAS			3'450.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	0
Compras de productos terminados en el país		5102	0
Compras de productos terminados en el exterior		5103	0
Menos: Inventario final		5104	0
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	0
Compras de materias primas en el país		5202	0
Compras de materias primas en el exterior		5203	0
Menos: Inventario final de materias primas		5204	0
Mano de obra directa		5205	0
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	0
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	0
Mano de obra indirecta		5208	0
Suministros y materiales		5209	0
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	0
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	0
Mantenimiento y reparaciones		5212	0
Impuestos a la producción y otros		5213	0
Energía, agua, teléfono		5214	0
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	0
Inventario inicial de productos en proceso		5216	0
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	0
Inventario Inicial de productos terminados		5218	0
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	0
UTILIDAD BRUTA			3'450.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	0
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	0
Comisiones a empleados y particulares		5303	0
Publicidad y propaganda		5304	0
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	0
Otros (Adjuntar anexo)		5306	0
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	0
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	0
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	1'729.170,60
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	424.472,03
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	0
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	721.254,20
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	5.000,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	0
Otros (Adjuntar anexo)		5409	381.131,56
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			188.971,61
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	0
Otros gastos financieros		5502	0
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	0
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	0
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	0
Dividendos en efectivo		5604	0
Ganancias por diferencia de cambio		5605	0
Otros (Adjuntar anexo)		5606	0
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	0
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	0
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	0
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			188.971,61
Participación de los trabajadores (15%)		5801	0
Impuesto a la Renta		5802	27.583,00
UTILIDAD NETA			161.388,61

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			13'994.214,46
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		161.388,61
Aumentos del Capital Social	6002		0
Incrementos de Superávit de Capital	6003		0
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		0
Otros	6005		15'282.019,81
MENOS:			0
Pérdida del ejercicio	6006		0
Disminución del Capital	6007		0
Dividendos en efectivo	6008		0
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		0
Otros	6010		0
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			15'443.408,42

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			887.642,81
Utilidad del ejercicio	7001		161.388,61
Mas:			0
Depreciación y Amortización	7002		726.254,20
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003		0
Incremento de pasivos a largo plazo	7004		0
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005		0
Emisión de obligaciones	7006		0
Otros:	7007		0
Menos:			0
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008		0
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			901.194,20
Dividendos	7201		0
Compra de activos fijos	7202		0
Compra de inversiones permanentes	7203		0
Disminución pasivos a largo plazo	7204		901.194,20
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205		0
Reducción del capital social en efectivo	7206		0
Pérdidas del ejercicio	7207		0
Otros	7208		0
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			13.551,39
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			187.327,01
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			173.775,62
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			13.551,39

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de MARZO de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
NOMBRE: BONIFAR, JUAN SALAS
FIRMA:
C.I. 0903354336

CONTADOR
NOMBRE: ECON. SALOMON BAYAS GUEVARA
FIRMA:
C.I. 0902617125 MATRICULA: 1.732

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

Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES
☐ INFORME GERENTE
☐ INFORME COMISARIO
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)
Recibido hoy día de de 19
Nº de Anexos

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS