

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA STAR CIA. LTDA.		Siglas:	R.U.C. 0990080062001	No. Expediente: 21927-269
PRINCIPAL	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:
SUCURSALES	Guayaquil	VICTOR EMILIO ESTRADA 305		

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 19 83; Al 31 de Diciembre de 19 83

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	GRANJA STACEY Vicente	09-00822467	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	STACEY SAA JORGE ARTURO	09-00822511	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRE	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **JORGE ARTURO STACEY SAA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento **14 de abril 1.981** Período: **5 años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **ARRIENDOS**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (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: _____
ECON. SALOMON BAYAS GUEVARA **ECUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 DIRECCION: **NOGUCHI 633 y HUANCAYILCA**

Tiene Auditoría Externa SI NO

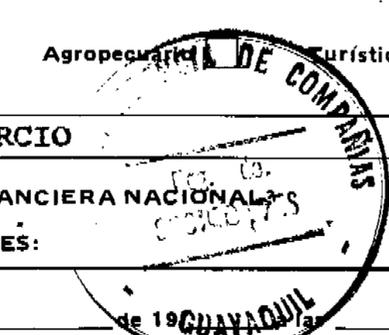
Nombre o denominación Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO** No.: **6.503**
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día 30 MAYO 1984 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.



FRANKLIN ARTEAGA SANCHEZ
EL SECRETARIO

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		978,66
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		20.000,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		3.111,00
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			24.109,66
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	45.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	937.250,20	156.517,50
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	120.745,62	
1222	Revalorización de edificios	2'515.904,18	420.176,67
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
		Gtes. Aument. Cap. 23.300,00	7.960,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			15.340,00
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			3'057.545,83
TOTAL DEL ACTIVO			3'057.545,83

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	205.717,35
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	47.500,00
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		253.217,35
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	485.421,99
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		485.421,99
TOTAL PASIVO		738.639,34
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	100.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	120.745,62
3202	Revalorización de otros activos fijos	2'107.167,37
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	2.028,14
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	16.640,31
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(-) 320,40
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(-) 3.254,89 /
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'343.016,15 /
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3'081.655,49

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
41. ACREEDORAS	
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 198 3

50. VENTAS BRUTAS INGRESOS ARRENDAMIENTOS Y SUBARRENDAMIENTOS		449,500,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Inventario final (menos)	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201	Materias primas	
5202	Inventario inicial	
5203	Más: Compras	
5204	Menos: Inventario final	
5205	Mano de obra directa	
5206	Gastos de fabricación	
5207	Depreciación maquinaria y equipos	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5209	Mano de obra indirecta	
5210	Suministros : Materiales	
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	
5212	Aportes IESS y beneficios sociales	
5213	Mantenimiento y reparaciones	
5214	Impuestos a la producción y otros	
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
5217	Inventario inicial de productos en proceso	
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5219	Inventario inicial de productos terminados	
5220	Menos: Inventario final de productos terminados	
5221	Otros costos de ventas	
UTILIDAD BRUTA		449,500,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	
5303	Publicidad y propaganda	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		452,754,89
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	63,409,00
5404	Amortización de intangibles y diferidos	2,330,00
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	34,079,03
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	928,35
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	25,498,61
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	326,509,90
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		3,254,89
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		3,254,89
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	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.

Inmobiliaria STAR C. Ltda.

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No.

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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA STAR CIA. LTDA.	C. I. I. U. 0990080062001	No. EXPEDIENTE 21927 69
---	------------------------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		118.358,05
6001	Capital social	100.000,00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	2.038,14
6005	Otras Reservas	16.640,31
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	320,00
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		2'224.658,10
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3.254,89
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	2'227.912,99
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2'343.016,15
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
	Reserva Legal	
	Otras reservas	
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	
(+)	Asignación del año	
(-)	Utilización en el año	
	Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: Revalorización de activos del período	2'227.912,99
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	2'227.912,99
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		27.828,61
7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	25.498,61
7003	Cargos por amortización de intangibles	2.330,00
7004	Pérdida en venta de activos	
	Menos:	
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		2'712.890,78
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	484.977,79
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	2'227.912,99
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		2'740.719,39
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		2'231.167,88
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	2'227.912,99
7207	Pérdida del ejercicio	3.254,89
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		509.551,51
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		229.107,69
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		738.659,20
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		509.551,51

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA STAB CIA. LTDA.	099008006200	21927 69

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

PERIODO: De _____ a _____ de 198__

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI NO

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición