

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001.

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA STAR CIA. LTDA		SIGLAS:	RUC. 0990080062001	No. DE EXPEDIENTE: 21927 - 69	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: V.E. ESTRADA # 305	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Periodo del balance Del 1^{ro} de ENERO de 1986 Al 31 de DICIEMBRE de 1986 Fecha de vencimiento: Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	VICENTE GRANJA STACEY	0900822467	ECUATORIANA
Vicepresidente	FRANCISCO GRANJA STACEY	0900258609	ECUATORIANA
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	CARLOS JULIO MARTINEZ	COSTANERA # 646 (URDESA)	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) FRANCISCO GRANJA STACEY	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo(s) GERENTE	
Fecha de nombramiento: 22- JUNIO - 1984	Periodo: 5 AÑOS
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: ARRENDAMIENTOS	
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO ADMINISTRATIVO TECNICO OBRERO
No.	No. No. No.

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	

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐

Nombre o denominación Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☒

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐ Otras ☐	Clasificación	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:	Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:	No.		
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:	SI ☐ NO ☒	PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085)	SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES	SI ☐ NO ☒	(Adjuntar Copia)	

Recibido hoy día de de 19 a las El Secretario

de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE DICIEMBRE... DE 198.6)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional	\$/	802.802,71
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional	"	161.550,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores	"	100.000,00
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	"	3.444,00
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			\$/ 1'067.796,71
12 ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	\$/ 45.000,00	" 45.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	" 937.250,20	\$/ 198.693,75 " 738.556,45
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	" 46.930,50	" 6.139,66 " 40.790,84
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	\$/ 120.745,62
1222	Revalorización de edificios	" 2'515.904,18	" 533.392,35 " 1'982.511,83
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	38.273,62	" 5.982,51 " 32.291,11
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización	\$/ 23.300,00	\$/ 14.950,00 " 8.350,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			" 2'968.245,85
TOTAL DEL ACTIVO			" 4'036.042,56

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores moneda nacional	\$/ 514.687,62
2102 Proveedores moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	" 79.500,00
2104 Instituciones bancarias moneda nacional	" 500.000,00
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 (15 o/o)	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
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	
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 provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$/ 1'094.187,62
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 PARTE SOCIOS PARA AUMENTO DE CAPITAL	" 855.000,00
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 INTERESES P. por pagar	" 47.222,22
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	" 167.000,00
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
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	" 1'069.222,22
TOTAL PASIVO	" 2'163.409,84
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	" 100.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	\$/ 2.159,14
3202 (Otras reservas) RESERVAS FACULTATIVAS	" 18.363,23
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	" 120.745,62
3302 Revalorización de otros activos fijos	" 2'136.696,42
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	\$/ 505.331,69)
TOTAL PATRIMONIO NETO	" 1'872.632,72
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	" 4'036.042,56

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	
4001 Avals otorgados	
4002 Otras garantías otorgadas	
41. ACREEDORAS	
4101 Responsabilidades por avales otorgados	
4102 Responsabilidades por otras garantías	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1.º de ... ENERO al 31 ... de ... DICIEMBRE de 198 .. 6 ..

50. VENTAS BRUTAS	INGRESOS	996.900,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras productos terminados en el país	
5103	Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial materias primas	
5202	Más: Compras materias primas en el país	
5203	Más: Compras materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Fuerza motriz, agua, teléfono	
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		996.900,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	269.080,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	154.581,18
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)	88.023,43
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	65.307,03
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	56.604,60
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	2.330,00
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	781.545,10
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		420.571,47
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones VENCIDOS	84.760,22
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		505.331,69
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	
5802	Impuesto a la renta	
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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal)

El Contador

No. Reg. 1732

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.

A N E X O

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

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1ro. de ... ENERO ... al 31. de ... DICIEMBRE de 19 86.

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10	COMPRAS	-0-	-0-	-0-
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercaderías			
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	-0-	-0-	-0-
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/.		S/ 269.080,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/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☐