

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA STAR CIA. LTDA.	SIGLAS:	R. U. C. 0990080062001	No. DE EXPEDIENTE: 21927-69
---	---------	---------------------------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRIENDOS

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE & No.: VICTOR EMILIO ESTRADA # 305	TELEFONO: 302125	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 3.575.014,27

Período del balance
Del 1º de ENERO de 1988 Al 31 de DICIEMBRE de 1988

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

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

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)	
Nombre(s)	FRANCISCO GRANJA STACEY
Nacionalidad	ECUATORIANA
Período de vigencia designación: de 1984 a 1989	

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
No.	No.	No.	No.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s):

Nacionalidad:

Categoría:

Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ECON. SALOMON BAYAS GUEVARA

NOGUCHI No. 633 Y HUANCABILCA

Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

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 ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:

AFILIADA A LA CAMARA DE:

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☒

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒

Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de de 19

No. DE ANEXOS:

Funcionario responsable (SELLO)

23 MAYO 1989

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			182.190,49
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		333.700,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		3.444,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			519.334,49
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	226.811,25
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	250.930,50	45.459,10
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	448.672,12	448.672,02
1222	Revalorización de edificios	9.348.227,48	2.159.806,86
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	540.144,44	136.252,19
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos	174.905,00	32.050,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			9.144.750,34
TOTAL DEL ACTIVO			9.664.084,83

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	357.156,12
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes DEPOSITOS EN GARANTIA	79.500,00
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	10.578,25
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	14.746,00
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
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 de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	411.980,37
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	412.207,69
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	122.000,00
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. 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	534.207,69
TOTAL PASIVO	946.188,06
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	1.000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	2.159,14
3202 Reservas facultativas	18.363,23
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	448.672,12
3302 Revalorización de otros activos fijos	7.203.504,85
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	45.197,43
TOTAL PATRIMONIO NETO	8.717.896,77
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	9.664.084,83

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1o ... de ... ENERO ... al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 19 ... 88

50. VENTAS BRUTAS	INGRESOS POR AFILIACIONES	1.824.000,00
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 por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	-
5102	Compras de productos terminados en el país	-
5103	Compras de productos terminados en el exterior	-
5104	Menos: Inventario final	-
52. COSTO DE PRODUCCION	(Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	-
5202	Compras de materias primas en el país	-
5203	Compras de materias primas en el exterior	-
5204	Menos: Inventario final de materias primas	-
5205	Mano de obra directa	-
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-
5208	Mano de obra indirecta	-
5209	Suministros y materiales	-
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	-
5212	Mantenimiento y reparaciones	-
5213	Impuestos a la producción y otros	-
5214	Energía, 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	1.824.900,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos	-
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-
5303	Comisiones a empleados y particulares	-
5304	Publicidad y propaganda	-
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	-
5306	Otros (Adjuntar detalle)	-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	414.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	219.779,00
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	364.167,17
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	157.276,78
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-
5406	Depreciación bienes, área administrativa	88.338,59
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	14.640,83
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-
5409	Otros (Adjuntar detalle)	417.184,50
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	89.519,13
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	18.997,45
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 de largo plazo	-
5602	Subsidios recibidos	-
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-
5604	Dividendos en efectivo	-
5605	Ganancias por diferencia de cambio	-
5606	Otros (Adjuntar detalle)	-
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos	-
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	-
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		70.521,68
5801	Participación de los trabajadores	10.578,25
5802	Impuesto a la renta	14.746,00
	UTILIDAD NETA	45.197,43

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 17 de MARZO ...

..... de 19 ...

El Gerente

El Contador No. Reg. ... 1.732 ...

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.

COMISARIO

COMISARIO

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

C.	6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	
60.	PATRIMONIO INICIAL:	1.876.234,64
6001	Capital	100.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	2.259,14
6005	Reserva facultativa	18.363,23
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	1.866.418,12
6008	Utilidades acumuladas	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	100.705,85
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:	900.000,00
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:	
6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	
6205	Utilidades acumuladas	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	5.941.662,13
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	45.197,43
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	5.896.464,70
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	6.717.896,77

D.	7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	1.048.176,85
	Utilidad neta del ejercicio	45.197,43
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	88.338,59
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	14.640,83
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	
7007	Aumento de capital social	900.000,00
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009	Otros ajustes o aumentos	
	Menos:	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	899.950,50
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	50.000,00
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	723.230,50
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	126.720,00
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdidas del ejercicio	
7208	Otros	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	148.226,35
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	108.354,12
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	40.872,23
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	148.226,35

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
	Reserva legal	2.159,14
	Reservas facultativas	18.363,23
	Otras reservas	
	Dividendos en efectivo	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades acumuladas	
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	
	Más: Asignación del año	
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	1.856.418,12
	Más: revalorización de activos del período	5.896.464,70
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	100.705,85
	Saldo final	7.652.176,97

A N E X O 1

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

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

Del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1988.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			- 0 -
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías	- 0 -	- 0 -	- 0 -
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 -
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados	- 0 -		
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

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 No. Remuner.	Ocasionales No. Remunerac.
Ecuatorianos		- 0 -		414.000,00				
Extranjeros		- 0 -						

15 o/o Participación		- 0 -		10.578,25				
----------------------	--	-------	--	-----------	--	--	--	--

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA STAR CIA. LTDA.

No. EXPEDIENTE: 21927-69

SIGLAS: _____

C. I. I. U. _____

R. U. C. 0990080062001

FECHA: MARZO DE 1.989

[illegible]