

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.998

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

SIGLAS:

R. U. C.

No. DE EXPEDIENTE:

0990080062001

21927-69

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRIENDOS

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y 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 10. 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	C900822467	ECUATORIANA
Vicepresidente	FRANCISCO GRANJA STACEY	C900258609	ECUATORIANA
Gerente(s)	FRANCISCO GRANJA STACEY	0900258609	ECUATORIANA

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	CARLOS JULIO MARTINEZ	CCOSTANERO 646 (URDESA)
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) FRANCISCO GRANJA STACEY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 19.84. a 19.89.

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTIVOS:

EMPLEADOS:

OBREROS:

No.

No.

No.

REPRESENTANTE(S)

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

Nombre(s): _____

Nacionalidad: _____

Categoría: _____

Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

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

NOGUCHI No. 633 Y HUAECAVILCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

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

Pais. de Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____

Fecha: _____

Período Vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____

No. _____

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 19 _____

Funcionario responsable

(SELLO)

No. DE ANEXOS:

23 MAYO 1989



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja - Bancos, moneda nacional			182.190,49
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 Semicintes 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	710.438,95
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	250.930,50	45.459,10	205.471,40
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semicintes			
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	7.188.420,62
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos	540.144,44	130.252,19	403.892,25

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	142.855,00

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		
P31. 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 Avales o garantías
- 4004 Otras obligaciones contingentes

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al periodo del ... 10. de ... ENERO al ... 31. de DICIEMBRE
... de 19... 88

50. VENTAS BRUTAS	INGRESOS POR ALQUILERAMIENTOS	1.824.000,00
5001 En el país		- - -
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)		- 0 -
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)		- 0 -
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		1.824.900,00
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		414.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		279.779,00
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		- 0 -
5406 Depreciación bienes, área administrativa		88.338,59
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		14.640,82
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		- 0 -
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		- 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. Renta		70.521,68
5801 Participación de los trabajadores		10.578,25
5802 Impuesto a la renta		14.746,00
UTILIDAD NETA		45.177,43

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión del 17 de MARZO de 1989.

El Gerente | 11 de febrero de 2013 | www.elgerente.com | 11

El Contador, No. Reg. 1.732

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMIBELIARIA STAR CIA. LTDA.

C. I. I. U.
0990080062001

No. EXPEDIENTE
21927-69

C. 6. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital	100.000,00	1.876.234,64
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	1.856.418,12	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	100.705,85	

61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERÍODO.

62. MENOS: UTILIZACIÓN 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:

6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	45.197,43	5.941.662,13
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 POSICIÓN FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

Utilidad neta del ejercicio	45.197,43	1.048.176,85
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:

7201 Dividendos pagados		839.950,50
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 PERÍODO

108.354,12

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERÍODO

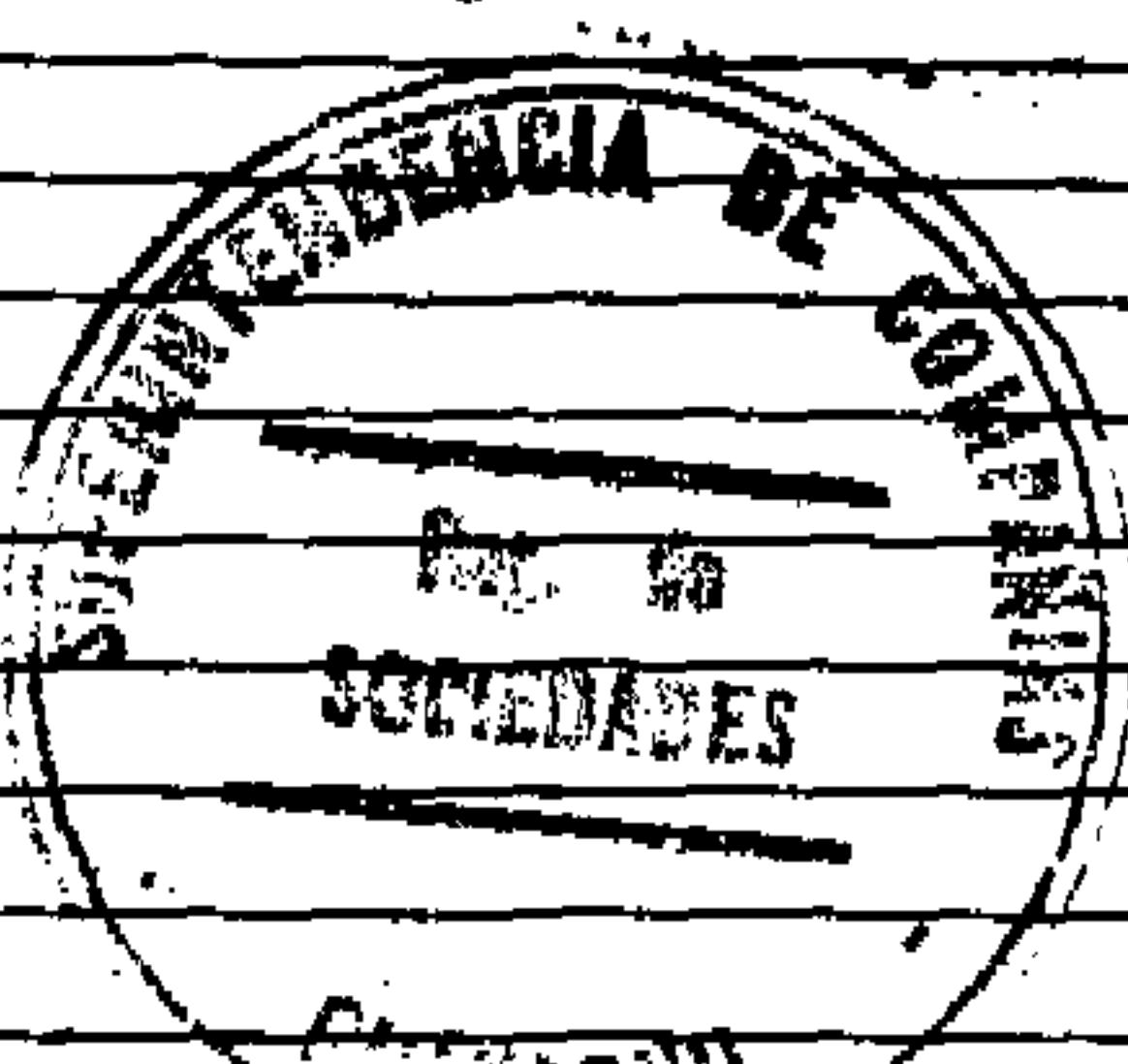
40.872,23

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

148.226,35

DISTRIBUCIÓN 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 REVALORIZACIÓN:		
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 19.88.

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	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