

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

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 Y No. Victor Emilio Estrada # 305	TELÉFONO: 502125	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/9'664.084,83

Período del balance

Del **1º** de **Enero** de 19 **89** Al **31** de **Diciembre** de 19 **89**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

Presidente	Vicente Granja Stacey	0900822467	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	Ing. Com. Francisco Granja Stacey	0900258609	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	Carlos Julio Martínez	Costanera 646 (Urdesa)
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) Ing. Com. Francisco Granja S.	NACIONALIDAD Ecuatoriano	DIRECCION DOMICILIARIA Cda. La Saiba
--	-----------------------------	---

Período del nombramiento: de 19 **89** a 19 **94**

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría:

Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:

No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Econ. Salomón Bayas Guevara****Noguchi #633 y Huancavilca 401848**

Dirección y teléfono

Nacionalidad: **Ecuatoriana**No. Reg. Colegio de Contadores: **1732**

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 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 _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

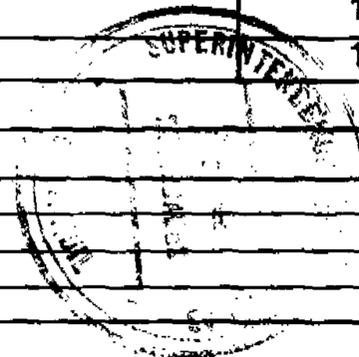
A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		1'034.412,43
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		-0-
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-0-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		300.000,=
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-0-
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-0-
1108	Inventario materia prima		-0-
1109	Inventario productos en proceso		-0-
1110	Inventario suministros y materiales		-0-
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		-0-
1112	Semovientes para la venta		-0-
1113	Sementeras de ciclo corto		-0-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-0-
1115	Obras en ejecución		-0-
1116	Mercaderías en tránsito		-0-
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		-0-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-0-
1119	Depósitos previos		-0-
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		350.000,=
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		-0-
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-0-
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-0-
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		11.797,=
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-0-
1126	Otros activos corrientes		-0-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'696.209,43
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	45.000,=	-0-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	-0-
1203	Construcciones en curso	-0-	-0-
1204	Edificios e instalaciones	937.250,20	240.870,=
1206	Maquinaria y equipo	-0-	-0-
1208	Muebles y enseres	250.930,50	70.552,15
1210	Vehículos	-0-	-0-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-0-	-0-
1214	Semovientes	-0-	-0-
1216	Plantaciones	-0-	-0-
1218	Otros activos fijos	215.000,=	5.908,33
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	663.562,64	-0-
1222	Revalorización de edificios	13'824.987,16	3'553.025,=
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	-0-	-0-
1226	Revalorización de otros activos fijos	947.888,56	307.017,86
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-0-
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		-0-
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		-0-
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		-0-
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		-0-
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas	-0-	-0-
1403	Otros	-0-	-0-
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización	-0-	-0-
1503	Gastos de investigación y desarrollo	-0-	-0-
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	-0-	-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario	-0-	-0-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	-0-	-0-
1511	Otros activos diferidos	174.905,=	49.540,50
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes		-0-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			12'832.610,22
TOTAL DEL ACTIVO			14'528.819,65

2.-PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		368.229,79
2102 Proveedores en moneda extranjera		-0-
2103 Anticipos de clientes		-0-
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		-0-
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		-0-
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		-0-
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		-0-
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		-0-
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		17.943,14
2110 Impuesto a la renta por pagar		25.073,=
2111 Provisiones para prestaciones sociales		-0-
2112 Intereses vencidos y no pagados		-0-
2113 Impuestos retenidos por pagar		-0-
2114 Aportes al IESS por pagar		-0-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		-0-
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		-0-
2117 Parte corriente créditos de estabilización		-0-
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		-0-
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		-0-
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		-0-
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		-0-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) Depósitos en Garantía		309.500,=
TOTAL PASIVO CORRIENTE		720.685,93
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		-0-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-0-
2203 Préstamos de accionistas o socios		1'199.662,36
2204 Créditos de estabilización		-0-
2205 Comisión de riesgo cambiario		-0-
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		-0-
2207 Impuestos diferidos por pagar		-0-
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		-0-
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		122.000,=
2210 Obligaciones emitidas		-0-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		-0-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		-0-
2213 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		-0-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		-0-
2303 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1'321.662,36
TOTAL PASIVO		2'042.348,29
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		1'000.000,=
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-0-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-0-
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		5.156,31
3202 Reservas facultativas		60.563,49
3203 Otras reservas		-0-
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		663.562,64
3302 Revalorización de otros activos fijos		10'680.524,13
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		76.664,79
TOTAL PATRIMONIO NETO		12'486.471,36
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		14'528.819,65

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 89

50.	VENTAS BRUTAS Ingresos por Arriendo	3'480.000,=
5001	En el país	-0-
5002	En el exterior	-0-
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-8-
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-
	VENTAS NETAS	
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
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)	
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	3'480.000,=
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos 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 incluídos en el costo	758.000,=
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	402.751,=
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	795.106,22
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	299.674,62
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406	Depreciación bienes, área administrativa	201.559,4
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	17.490,5
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409	Otros (Adjuntar detalle)	887.797,31
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	119.620,93
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	-0-
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. a la Renta	119.620,93
5801	Participación de los trabajadores	17.943,14
5802	Impuesto a la Renta	25.013,=
	UTILIDAD NETA	76.664,79

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de Marzo de 19 90

Francisco C. ...
f.) REPRESENTANTE GENERAL APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 1732

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.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

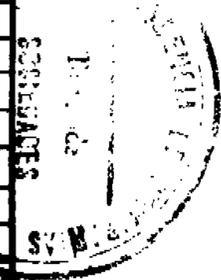
60. PATRIMONIO INICIAL:		8'717.896,77
6001 Capital	1'000.000,=	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004 Reserva legal	2.159,14	
6005 Reserva facultativa	18.363,23	
6006 Otras reservas	-0-	
6007 Superávit de capital	7'652.176,97	
6008 Utilidades acumuladas	45.197,43	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		-0-
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-0-
6201 Reserva legal	-0-	
6202 Reserva facultativa	-0-	
6203 Otras reservas	-0-	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	-0-	
6205 Utilidades acumuladas	-0-	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		3'768.574,59
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	76.664,79	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303 Más: Superávit de capital del período	3'691.909,80	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		12'486.471,36

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'083.169,38
7001 Utilidad neta del ejercicio	76.664,79	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	201.559,42	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	17.490,50	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	787.454,67	
7007 Aumento de capital social	-0-	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009 Otros ajustes o aumentos	-0-	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		215.000,=
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	215.000,=	
7203 Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	-0-	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206 Reducción del capital social	-0-	
7207 Pérdidas del ejercicio	-0-	
7208 Otros	-0-	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		868.169,38
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	975.523,50	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	107.354,12	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		868.169,38

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	2.159,14	
Reservas facultativas	18.363,23	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	45.197,43	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	2.159,14	
Más: Asignación del año	2.987,17	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	5.146,31	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	7'652.176,97	
Más: revalorización de activos del período	3.691.909,80	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final	11'344.086,77	



A N E X O 1

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA STAR CIA. LTDA.	C. I. I. U. 0990080062008	No. EXPEDIENTE 21927-69
---	------------------------------	----------------------------

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

Del ...1º... de ...Enero..... al ...31. de Diciembre.. de 1989..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima	-0-	-0-	-0-
10.1 Mercaderías	-0-	-0-	-0-
10.2 Maquinaria y Equipo	-0-	-0-	-0-
10.3 Donaciones realizadas	-0-	-0-	-0-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
20.1 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
20.2 Otros	-0-	-0-	-0-
30. VENTAS:	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas	-0-	-0-	-0-
30.1 Productos Terminados	-0-	-0-	-0-
30.2 Donaciones Recibidas	-0-	-0-	-0-
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
40.2 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
40.3 Otros	-0-	-0-	-0-

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		Ocasionales	
	No.	Remuner.	No.	Remunerac.	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	-0-	-0-	-0-	758.000,=	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Extranjeros	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
15 o/o Participación	-0-	-0-	-0-	17.943,14	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-



