

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

I

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

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: A RENDOS				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : VICTOR EMILIO ESTRADA	TELEFONO: 302125	CASILLA: TELEX:
SUCURSAL				

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ 14' 528.819,65

Período del balance
Del 1º de MARZO de 1990 Al 31 de DICIEMBRE de 1990 ✓

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	VICENTE GRANJA STACEY	0900822467	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	ING. COM. FRANCISCO GRANJA	0900258600	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	CARLOS JULIO MARTINEZ	COBAYERA 646 (URDES)	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S) ING. COM. FRANCISCO GRANJA	NACIONALIDAD ECUATORIANA	DIRECCION DOMICILIARIA CDLA LA SAIBA
Período del nombramiento: de 19..... a 19.....		

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. SALCHON BAYAS GUEVARA**

NOGUCHI #633Y HUANCABILCA 401848 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 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. contable) 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			S/ 425.077,30
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			-0-
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			" 560.000,00
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			" 300.000,00
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			" 54.510,00
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			-0-
1126 Otros activos corrientes			-0-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			" 1'339.587,30
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	S/ 45.000,00		" 45.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-		-0-
1203 Construcciones en curso	-0-		-0-
1204 Edificios e instalaciones	" 937.250,20	S/ 287.732,51	" 649.517,69
1206 Maquinaria y equipo	-0-	-0-	-0-
1208 Muebles y enseres	" 671.528,50	" 106.118,13	" 565.410,37
1210 Vehículos	-0-	-0-	-0-
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados	-0-	-0-	-0-
1214 Semovientes	-0-	-0-	-0-
1216 Plantaciones	-0-	-0-	-0-
1218 Otros activos fijos	" 823.983,60	" 47.288,33	" 776.695,27
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	S/ 1'073.779,50		" 1'073.779,50
1222 Revalorización de edificios	" 22'371.470,30	" 6'868.044,58	" 15'503.425,72
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	-0-	-0-	-0-
1226 Revalorización de otros activos fijos	" 1'715.975,77	" 594.124,04	" 1'121.851,73
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-	-0-
1403 Otros	-0-	-0-	-0-
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501 Gastos de organización	-0-	-0-	-0-
1503 Gastos de investigación y desarrollo	-0-	-0-	-0-
1505 Pérdidas por diferencia de cambio	-0-	-0-	-0-
1507 Comisión de riesgo cambiario	-0-	-0-	-0-
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión	-0-	-0-	-0-
1511 Otros activos diferidos	" 174.905,00	" 67.031,00	" 107.874,00
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			" 19'843.554,28
TOTAL DEL ACTIVO			" 21'183.141,58

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional	S/	326.775,46
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	"	32.597,26
2110 Impuesto a la renta por pagar	"	46.180,00
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)	"	1'009.500,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	"	1'415.052,72
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	"	112.380,00
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-0-
2203 Préstamos de accionistas o socios		-0-
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	"	122.000,00
2210 Obligaciones emitidas		-0-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		-0-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		-0-
2213 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	S/	234.380,00
TOTAL PASIVO	"	1'649.432,72
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	"	1'000.000,00
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	"	10.240,20
3202 Reservas facultativas	"	132.144,39
3203 Otras reservas		-0-
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos	"	1'073.779,50
3302 Revalorización de otros activos fijos	"	17'179.006,94
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	"	138.537,83
TOTAL PATRIMONIO NETO	"	19'533.708,86
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	"	21'183.141,58

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Aavales 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 91

50.	VENTAS BRUTAS INGRESOS POR ARRIENDO	7'287.500,00
	5001 En el país	-0-
	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)	
	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	7'287.500,00
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	1'044.000,00
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	672.384,00
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	727.396,71
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	500.972,39
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
	5406 Depreciación bienes, área administrativa	909.846,74
	5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	17.490,50
	5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
	5409 Otros (Adjuntar detalle)	3'198.094,60
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	217.315,09
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	217.315,09
	5801 Participación de los trabajadores	32.597,26
	5802 Impuesto a la Renta	46.180,00
	UTILIDAD NETA	138.537,83

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 1991

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) 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.

f.) COMISARIO

f.) 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:		S/ 12'486.471,36
6001 Capital	S/ 1'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004 Reserva legal	" 5.156,31	
6005 Reserva facultativa	" 60.563,49	
6006 Otras reservas	-0-	
6007 Superávit de capital	" 11'344.086,77	
6008 Utilidades acumuladas	" 76.664,79	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERÍODO:		-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:		S/ 7'047.237,50
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	S/ 138.537,83	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303 Más: Superávit de capital del período	" 6'908.699,67	-0-
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		S/ 19'533.700,86

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		S/ 1'065.875,94
7001 Utilidad neta del ejercicio	" 138.537,83	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	" 909.846,71	
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	-0-	
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:		S/ 2'116.863,96
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	S/ 1'029.581,60	
7203 Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	" 1'087.282,36	
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)		S/ 1'050.988,92
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	75.465,42	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	S/ 975.523,50	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		" 1'050.988,92

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	S/ 5.156,31	
Reservas facultativas	" 60.563,49	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	" 76.664,79	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	S/ 5.156,31	
Más: Asignación del año	" 5.083,89	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	" 10.240,20	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	S/ 11'344.086,77	
Más: revalorización de activos del período	S/ 6'908.699,67	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final	" 18'252.786,44	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA STAR CIA . LTDA .	099008006200	21927 - 69

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

Del ...1º... de ...ENERO..... al .31... de DICIEMBRE.. de 1990..

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:	S/ 7'287.500,00	-0-	S/ 7'287.500,0
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 No. Remuner.	Ocasionales No. Remunerac.	
Ecuatorianos	-0-	-0-		1'044.000	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Extranjeros	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
15 o/o Participación	-0-	-0-		32.597,26	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

28 MAY 1991