

Reg. Único de Contribuyentes
No. 09200240000001
SELLOR.U.C
INMOBILIARIA
SAN MARTIN

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Serie No. 213
RAZÓN O DENOMINACION SOCIAL:

Immobiliaria San Martin S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE
3.898-62

CIUDAD:
Guayaquil

CALLE:
Eloy Alfaro y Avenida Olmedo

NUMERO:
337

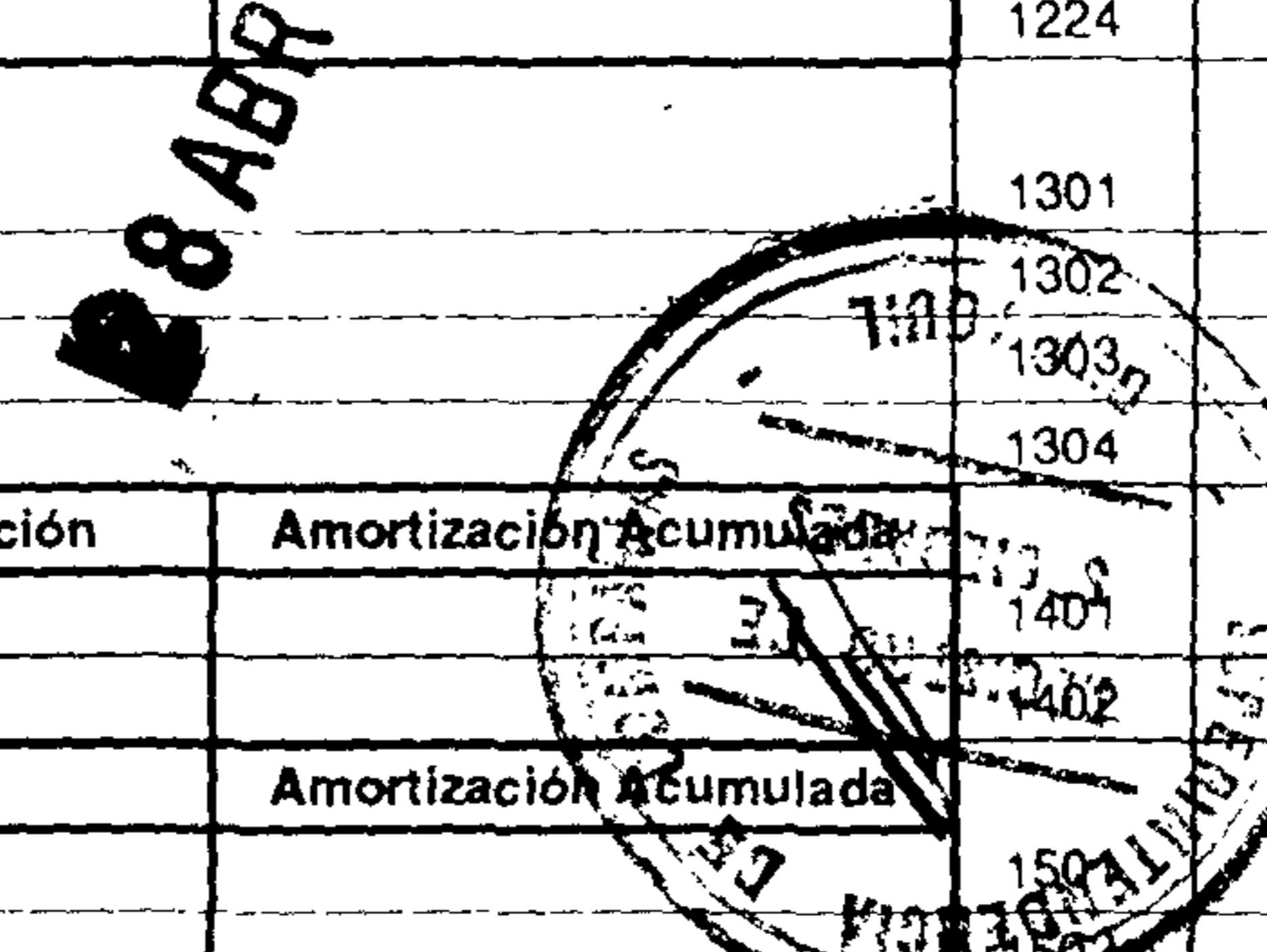
TELEFONO:
327.749

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Yamil Adum Icaza	0903668135	Barrio del Centenario
Vicepresidente			
Gerente (s)	Yamil Adum Antón	090200591-8	Chimborazo y 9 de Octubre
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Julietta Alvarez Palacios	0909943235	G.Goyena y la 41 Ava
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		
1.1 ACTIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos		1101
Inversiones financieras temporales		1102
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104
Inventario materia prima		1105
Inventario productos en proceso		1106
Inventario suministros y materiales		1107
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108
Mercaderías en tránsito		1109
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110
Ingresos acumulados por cobrar		1111
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112
Anticipos a proveedores		1113
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115
Repuestos, herramientas y accesorios		1116
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		107.905,24
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada
Terrenos y mejoras	6'230.200,00	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1201
Construcciones en curso		1202
Edificios e instalaciones	1'920.000,00	303.469,50
Maquinaria y equipo		1204
Muebles y enseres		1205
Vehículos		1206
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1207
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada
Terrenos	27'630.225,00	
Edificios	11'705.645,70	732.945,10
Maquinaria y equipo		1223
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1224
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
Cuentas y documentos por cobrar clientes		1301
Préstamos a empleados y trabajadores		1302
Inversiones financieras a largo plazo		1303
Otros (adjuntar anexo)		1304
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada
Patentes y marcas		1401
Otros (adjuntar anexo)		1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortización Acumulada
Gastos de organización y constitución		1501
Gastos de investigación, exploración y otros		1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601
Otros activos no corrientes		1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		46'469.656,10
TOTAL DEL ACTIVO		46'577.561,34



2. PASIVO		
2.1 PASIVO CORRIENTE		CODIGO CUENTA
Proveedores		2101
Anticipo de Clientes		2102
Obligaciones por pagar		2103
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105
Gastos por pagar		2106
Impuestos y Leyes Sociales		2107
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109
Saldos pendientes con la casa matriz		2110
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111
TOTAL PASIVO CORRIENTE		359.133,43
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar		2201
Obligaciones por pagar		2202
Préstamos de accionistas o socios		2203
Saldos pendientes con la casa matriz		2204
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206
Obligaciones emitidas		2207
Otros (adjuntar anexo)		2208
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar		2301
Otros (Adjuntar anexo)		2302
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		3'368.766,20
TOTAL PASIVO		3'727.899,63
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102
Menos: Capital suscrito no pagado		3103
Menos: Acciones propias adquiridas		3104
3.2 RESERVAS		
Reserva legal		3201
Reservas facultativas		3202
Otras reservas		3203
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos		3301
Otros (Adjuntar anexo)		3302
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403
TOTAL PATRIMONIO NETO		42'849.661,71
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		46'577.561,34

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

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	PERSONAL OCUPADO	
				OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1				
Extranjera				6	

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	6'060.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		6'060.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		6'060.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	4'273.868,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	703.103,23
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	723.492,36
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	66.003,60
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	5.500,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		5'771.967,19
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		288.032,81
Participación de los trabajadores (15%)	5801	43.204,43
Impuesto a la Renta	5802	244.827,88
UTILIDAD NETA		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:	10'416.273,23
MAS:	
Utilidad Neta del Ejercicio	6001 201.451,88
Aumentos del Capital Social	6002
Incrementos de Superávit de Capital	6003 32'231.936,60
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004
Otros	6005
MENOS:	
Pérdida del ejercicio	6006
Disminución del Capital	6007
Dividendos en efectivo	6008
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009
Otros	6010
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	42'849.661,71

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003
Incremento de pasivos a largo plazo	7004
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005
Emisión de obligaciones	7006
Otros:	7007
Menos:	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
Dividendos	7201
Compra de activos fijos	7202
Compra de inversiones permanentes	7203
Disminución pasivos a largo plazo	7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205
Reducción del capital social en efectivo	7206
Pérdidas del ejercicio	7207
Otros	7208
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Yamil Adum Antón
FIRMA:
C.I. 09-0200591-8 XAMIL ADUM A. GERENTE

CONTADOR

NOMBRE: Miguel A. Salazar Villón
FIRMA:
C.I. 090062547-6 MATRICULA: 14.019

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

f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos