

Registro Único de Contribuyentes  
0990120560001  
SELLO R.U.C.  
INMOBILIARIA JOSE DE  
SAN MARTIN S.A.  
9 DE OCTUBRE 2019

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA JOSE DE SAN MARTIN S.A.			No. DE EXPEDIENTE 4509-67	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE AVDA. NUEVE DE OCTUBRE Y BOYACA	NUMERO 718	TELEFONO 321040	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Sra. Laurice Anton Iza de Salem	09-02618798	Nueve de Oct. 718 y Boyaca	
Vicepresidente				
Gerente(s)	SR. Mauricio Salem Mendoza	09-02618826	Nueve de Oct. 718 y Boyaca	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	SR. ENRIQUE BUSTOS GOYA	09-04111896	Huancavilca y Lorenzo de Garay	
Suplente			coa.	
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	S/. 2'510.056,35
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	
Menos: Provisión para Incobrables			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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				S/. 2'510.056,35
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	S/. 800.000,00	348.000,00	1201	" 452.000,00
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso			1203	
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	3'409.000,00	909.065,00	1208	" 2'499.935,00
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución			1321	
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				2'951.935,00
TOTAL DEL ACTIVO				S/. 5'421.991,35



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101	S/. -0-	
Anticipos 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		
Obligaciones IESS e impuestos	2107		
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108		
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109		
Préstamos de la casa matriz	2110		
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111		
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			-0-
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201		
Obligaciones por pagar	2202		
Préstamos de accionistas o socios	2203		
Préstamos de la casa matriz	2204		
Obligaciones emitidas	2205		
Otros (Adjuntar detalle)	2206		
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar	2301		
Otros (Adjuntar detalle)	2302		
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			-0-
TOTAL DEL PASIVO			-0-
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	S/. 2'000.000,00	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102		
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103		
Menos: Capital suscrito no pagado	3104		
Menos: Acciones propias adquiridas	3105		
3.2 RESERVAS			
Reserva legal	3201	S/. 27.090,96	
Reservas facultativas	3202		
Otras reservas	3203		
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	S/. 3'068.100,00	
Reexpresión monetaria diferida	3302		
Otros (Adjuntar detalle)	3303		
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	S/. 268.483,21	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402		
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	S/. 58.317,18	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		S/. 5'421.991,35	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		S/. 5'421.991,35	

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país	5001	\$/. 2'520.000,00	
En el exterior	5002		
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003		
VENTAS NETAS		\$/. 2'520.000,00	
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)	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		\$/. 2'520.000,00	
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 detalle)	5306		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios	5401		
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5402		
Agua, luz, teléfono, télex, fax	5403	166.889,75	
Impuestos prediales, contribuciones y otros	5404	158.540,00	
Cuentas incobrables y baja de inventarios	5405		
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	60.000,00	
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	5407	113.833,00	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio	5408		
Otros (Adjuntar detalle)	5409	2'062.620,07	
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION		58.317,18	
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 y de largo plazo	5602		
Ganancia en venta de activos fijos	5603		
Dividendos en efectivo	5604		
Ganancias por diferencia de cambio	5605		
Otros (Adjuntar detalle)	5606		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos	5701		
Pérdidas en diferencia de cambio	5702		
Otros gastos (Adjuntar detalle)	5703		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta		58.317,18	
Participación de los trabajadores (15 o/o)	5801		
Impuesto a la renta	5802		
UTILIDAD NETA		\$/. 58.317,18	



MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1992

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros ARRIENDOS.	s/. 2'520.000,00	.x.x.x.x.x.x.	s/. 2'520.000,00

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	DOS.-				
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de ABRIL de 1993

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: SR. MAURICIO SALEM MENDOZA

Firma:

C.I. 09-02618826

CONTADOR

Nombre: SR. MILTON GONZALEZ VEGA

Firma:

C.I. 09-04164415 Matrícula: 14.415.-

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME DEL GERENTE

☐ INFORME DEL COMISARIO

☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☐ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nos. de anexos