

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**FORMULARIO UNICO DE ACTUALIZACION**

AÑO 2004 No. 100004374

FORMULARIO SC  
**A.- DATOS GENERALES: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LA EMPRESA**

01	RAZON O DENOMINACION SOCIAL MULTIPROPIEDADES S A		02	RUC	11791892232001				03	EXPEDIENTE	150204			
04	PROVINCIA Pichincha	05	CANTON Quito	06	CIUDAD Quito	07	PARROQUIA							
08	CALLE Av. Eloy Alfaro		09	NUMERO N35-09	10	TELEFONO: 02 243 2122	FAX: 02 227 0359							
11	INTERSECCION Portugal			12	EDIFICIO C. COMERCIAL Milenium Plaza		13 PISO, DEPTO, OFICINA							
14	ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL Inmobiliaria			15	COD. ACTIV.		16 EMAIL							
17	REPRESENTANTE LEGAL Ec. Valeria Peña			18	CEDULA 117011175704		19 CARGO Gerente General							
20	PERSONAL OCUPADO				AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.							
DIRECCION		ADMINISTRACION		13	PRODUCCION		OTROS		21					

**B.- NOMINA DE SOCIOS O ACCIONISTAS 2/.**

APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	NACIONALIDAD	CEDULA, RUC, O PASAPORTE	COD. INV 1/	ACCIONES O APORTACIONES
				VALOR TOTAL
Peña Chavez Osmany Francisco	ecuatoriano	170800849-3		560.
Peña Anda Manuel Ignacio	ecuatoriano	110017438-0		200.
Peña Chavez Valeria Alejandra	ecuatoriana	1711175704		40.
<b>TOTAL</b>				<b>800</b>

Codificación de la Inversión Extranjera 1: Inversión Extranjera Directa 2: Inversión Subregional 3: Inversión Neutra 4: Inversión de extranjeros calificada como Nacional

Si tiene más accionistas favor anexar las hojas necesarias bajo este formato

NOTA: EL PRESENTE FORMULARIO NO SE ACEPTARA CON ENMENDADURAS O TACHONES

FECHA DE PRESENTACION

AÑO	MES	DIA
2005	04	27

Valeria Peña  
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Quito, 11 de abril de 2005

Señores  
**ACCIONISTAS DE MULTIPROPIEDADES S.A.**  
Presente.-

De mi consideración:

En mi calidad de Gerente General, cúpleme poner a disposición de Ustedes Señores Accionistas, el informe de actividades desarrolladas durante el Ejercicio Económico 2004, de la Empresa MULTIPROPIEDADES S.A..

En el presente ejercicio económico la Compañía obtuvo ingresos a través del Fideicomiso Millenium Plaza por comisión en Ventas de oficinas del edificio Millenium Plaza por un monto total de \$ 40.171,06 y con la empresa Ripconci Cia. Ltda por asesoría Inmobiliaria el valor de \$ 37.256,88 dando un total de ingresos por \$ 77.427,94.

Además existieron otros ingresos:

**Intereses Ganados** por el manejo de la Cuenta de Integración de Capital en el Banco Internacional un monto de \$6.16.

**Otros Ingresos** por concepto de multas \$ 55,75.

Se tuvo como gastos de administración y gastos bancarios la suma de \$ 75.405,90, obteniendo una utilidad antes de impuestos de \$ 2.083,95.

En lo referente al movimiento del Balance General, cúpleme informarles:

En la parte del Activo Corriente se tienen cuentas por Cobrar a clientes: Fideicomiso Milenium Plaza y a las empresas Relacionadas Ripconci y Techbuilders, y un saldo a favor del Impuesto a la Renta.

En la parte del Pasivo Corriente se tiene en su mayoría obligaciones con los empleados e impuestos que se deben cumplir por la actividad económica que se genera.

La utilidad del presente Período luego de haber cumplido con los impuestos de ley es de \$ 1.115,25 la cual queda para el mejor criterio de ustedes señores accionistas.

Sin otro particular, me suscribo de Ustedes Señores Accionistas.

Atentamente,



Econ. Valeria Peña

**GERENTE GENERAL**

**INFORME DE COMISARIO DE  
MULTIPROPIEDADES S.A.  
DEL AÑO 2004**

## **INFORME DEL COMISARIO**

**A los Accionistas de:  
MULTIPROPIEDADES S.A.**

En mi calidad de comisario de **MULTIPROPIEDADES S.A.**, y en cumplimiento de la función que me asigna el Artículo 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, cúmpleme informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de diciembre de 2004, el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.

Según el Art. 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

### **1. Cumplimiento de resoluciones**

Como resultado de mi examen, en base al balance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta de Accionistas.

El libro de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

### **2. Procedimientos de control interno**

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieran las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad

sustancial de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

### 3. Registros contables y legales

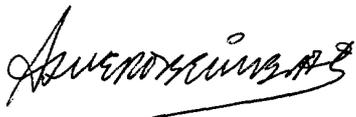
En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MULTIPROPIEDADES S.A.** al 31 de diciembre del 2004, el correspondiente estado de sus operaciones, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto, someto a consideración la aprobación final de los estados financieros **MULTIPROPIEDADES S.A.** al 31 de diciembre de 2004.

Quito - Ecuador  
Marzo 18, 2005



Becquer Azuero  
C.P.A. 29573