



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA EQUINOCCIO S.A. INMOEQUINOCCIO
DIRECCIÓN	AV. EUGENIO ESPEJO 2410 LOTE 5 Y AV. INTEROCEANICA
EXPEDIENTE	49416
RUC	1791306120001
AÑO	2012
FORMULARIO	SC.NIIF.49416.2012.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	26/03/2013

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	CÓDIGO	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN				FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN			
		SALDOS NEC US\$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES US\$	SALDOS NEC US\$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES US\$
			DEBE US\$	HABER US\$			DEBE US\$	HABER US\$	
ACTIVO	1	1.120.516,08	277.740,85	298.641,43	1.099.615,50	932.059,27	695.705,48	695.757,13	911.107,04
ACTIVO CORRIENTE	101	740.235,78	145.501,79	151.455,59	734.281,98	492.978,40	547.862,19	158.945,70	875.941,09
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	5.116,33			5.116,33	3.677,62			3.677,62
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	685.480,25	20.044,00	131.411,59	574.112,66	471.135,49	460.219,15	33.487,91	786.499,14
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201								
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202								
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203								
(-) PROVISION POR DETERIORO	1010204								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205					206.695,70		9.630,96	197.064,74
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501								
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502					206.695,70		9.630,96	197.064,74
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	700.281,41	1.695,70	131.411,59	570.565,52	268.062,61	127.569,16	5.508,65	260.407,23
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207	147,93			147,93		332.649,99		332.649,99
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	3.453,72			3.453,72	224,49			224,49
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	-18.402,81	18.348,30		-54,51	-3.847,31		18.348,30	-3.847,31
INVENTARIOS	10103								
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302								
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303								
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306								
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307								
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308								
OBRAS TERMINADAS	1010309								
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310								
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311								
OTROS INVENTARIOS	1010312								
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313								
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	28.319,35		20.044,00	8.275,35	9.793,59	20.044,00		9.793,59
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401								
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402								
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	28.319,35		20.044,00	8.275,35	9.793,59	20.044,00		9.793,59
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404								
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	21.319,85			21.319,85	8.371,70			8.371,70
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	722,50			722,50	2.570,93			2.570,93
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA	1010502								

DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	202.322,67		123.647,09	78.675,58	72.599,04	128.647,09	72.599,04	5.000,00
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701	123.647,09		123.647,09			128.647,09		5.000,00
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702	78.675,58			78.675,58	72.599,04		72.599,04	
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703								
OTRAS INVERSIONES	1020704								
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706								
PASIVO	2	711.636,37	281.906,14	269.557,16	699.287,39	624.684,66	342.953,82	362.170,79	631.552,65
PASIVO CORRIENTE	201	711.636,37	281.906,14		429.730,23	577.372,12	64.234,61	311.248,04	542.479,41
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101								
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	12.786,61			12.786,61	12.054,76			12.054,76
LOCALES	2010301	12.786,61			12.786,61	12.054,76			12.054,76
DEL EXTERIOR	2010302								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104								
LOCALES	2010401								
DEL EXTERIOR	2010402								
PROVISIONES	20105								
LOCALES	2010501								
DEL EXTERIOR	2010502								
PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106								
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	102.985,44			102.985,44	53.295,95			53.295,95
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	36.641,98			36.641,98	5.850,63			5.850,63
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	26.013,97			26.013,97	16.380,87			16.380,87
CON EL IEISS	2010703	5.106,75			5.106,75	5.806,76			5.806,76
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	4.190,89			4.190,89	4.985,50			4.985,50
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	31.031,85			31.031,85	20.272,19			20.272,19
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706								
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	595.864,32	281.906,14		313.958,18	361.643,23	64.234,61	311.248,04	326.750,52
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109					35.649,06			35.649,06
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110					114.729,12			114.729,12
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111								
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112								
JUBILACIÓN PATRONAL	2011201								
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202								
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113								
PASIVO NO CORRIENTE	202			269.557,16	269.557,16	47.312,54	278.719,21	50.922,75	89.073,24
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202								
LOCALES	2020201								
DEL EXTERIOR	2020202								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203								
LOCALES	2020301								
DEL EXTERIOR	2020302								
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204			225.617,10	225.617,10	47.312,54	272.929,64	49.044,98	49.044,98
LOCALES	2020401			225.617,10	225.617,10	47.312,54	272.929,64	49.044,98	49.044,98
DEL EXTERIOR	2020402								
OBLIGACIONES EMITIDAS	20205								
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206								
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207			30.610,40	30.610,40			1.877,77	32.488,17
JUBILACIÓN PATRONAL	2020701			17.943,32	17.943,32			1.234,33	19.177,65
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702			12.667,08	12.667,08			643,44	13.310,52

OTRAS PROVISIONES	20208								
PASIVO DIFERIDO	20209			13.329,66	13.329,66		5.789,57		7.540,09
INGRESOS DIFERIDOS	2020901								
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902			13.329,66	13.329,66		5.789,57		7.540,09
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210								
PATRIMONIO NETO	3	408.879,71	79.630,51	71.078,91	400.328,11	307.374,61	67.753,29	48.484,67	279.554,39
CAPITAL	301	20.000,00			20.000,00	20.000,00			20.000,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	20.000,00			20.000,00	20.000,00			20.000,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102								
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302								
PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	303								
RESERVAS	304	10.934,72			10.934,72	10.934,72			10.934,72
RESERVA LEGAL	30401	10.000,00			10.000,00	10.000,00			10.000,00
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	934,72			934,72	934,72			934,72
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305								
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501								
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502								
SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503								
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504								
RESULTADOS ACUMULADOS	306	228.111,79	79.630,51	71.078,91	219.560,19	177.944,99			169.393,39
GANACIAS ACUMULADAS	30601	251.352,09			251.352,09	201.185,29			201.185,29
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	-23.415,10			-23.415,10	-23.415,10			-23.415,10
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603		79.630,51	71.078,91	-8.551,60				-8.551,60
RESERVA DE CAPITAL	30604	174,80			174,80	174,80			174,80
RESERVA POR DONACIONES	30605								
RESERVA POR VALUACIÓN	30606								
SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607								
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	149.833,20			149.833,20	98.494,90	67.753,29	48.484,67	79.226,28
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	149.833,20			149.833,20	98.494,90	67.753,29	48.484,67	79.226,28
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702								

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.