

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

65-379-91

AÑO: 19 91

9 de Octubre 2009		Nº. DE EXPEDIENTE 65379 - 91	
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>EQUAPROPIEDADES S. A.</b>		CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	TELEFONO:
CALLE: <b>AV. 9 DE OCTUBRE</b>		NUMERO: <b>2009</b>	

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>LUIS ESPINOZA AVECILLAS</b>	<b>0903527760</b>	<b>LUQUE 1213</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)			
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>Carlos paladines Nuñez</b>	<b>0906031497</b>	<b>La Floresta 2 Mz.117 - V.21</b>
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
<input checked="" type="checkbox"/>	Caja - Bancos		1101	500.000,00
<input type="checkbox"/>	Inversiones financieras temporales		1102	
<input type="checkbox"/>	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	1.500.000,00
<input type="checkbox"/>	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
<input type="checkbox"/>	Inventario materia prima		1105	
<input type="checkbox"/>	Inventario productos en proceso		1106	
<input type="checkbox"/>	Inventario suministros y materiales		1107	
<input type="checkbox"/>	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
<input type="checkbox"/>	Mercaderías en tránsito		1109	
<input type="checkbox"/>	Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
<input type="checkbox"/>	Ingresos acumulados por cobrar		1111	
<input type="checkbox"/>	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
<input type="checkbox"/>	Anticipos a proveedores		1113	
<input type="checkbox"/>	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
<input type="checkbox"/>	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	
<input type="checkbox"/>	Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
<input type="checkbox"/>	Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>2.000.000,00</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
<input type="checkbox"/>	Terrenos y mejoras		1201	
<input type="checkbox"/>	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1202	
<input type="checkbox"/>	Construcciones en curso		1203	
<input checked="" type="checkbox"/>	Edificios e instalaciones	22.200.000,00	1204	22.200.000,00
<input type="checkbox"/>	Maquinaria y equipo		1205	
<input type="checkbox"/>	Muebles y enseres		1206	
<input type="checkbox"/>	Vehículos		1207	
<input type="checkbox"/>	Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1208	
<b>REVALORIZACIONES</b>				
<input type="checkbox"/>	Terrenos		1221	
<input type="checkbox"/>	Edificios		1222	
<input type="checkbox"/>	Maquinaria y equipo		1223	
<input type="checkbox"/>	Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1224	
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
<input type="checkbox"/>	Cuentas y documentos por cobrar clientes		1301	
<input type="checkbox"/>	Préstamos a empleados y trabajadores		1302	
<input type="checkbox"/>	Inversiones financieras a largo plazo		1303	
<input type="checkbox"/>	Otros (adjuntar anexo)		1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
<input type="checkbox"/>	Patentes y marcas		1401	
<input type="checkbox"/>	Otros (adjuntar anexo)		1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
<input type="checkbox"/>	Gastos de organización y constitución	534.480,00	1501	534.480,00
<input type="checkbox"/>	Gastos de investigación, exploración y otros		1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
<input type="checkbox"/>	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601	
<input type="checkbox"/>	Otros activos no corrientes		1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>22.734.480,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>24.734.480,00</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	534.480,00
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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			534.480,00
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	22.200.000,00
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	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			22.200.000,00
<b>TOTAL PASIVO</b>			
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2.000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT.</b>			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			2.000.000,00
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			24.734.480,00

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

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

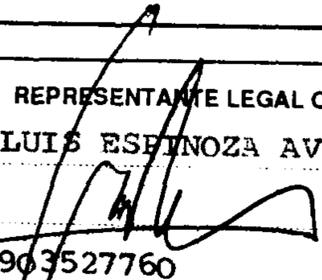
**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

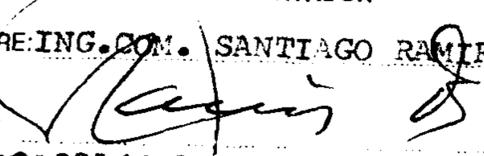
<b>50. VENTAS BRUTAS.</b>		
En el país	SIN ACTIVIDAD	-0-
En el exterior		5002
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004
<b>VENTAS NETAS</b>		-0-
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
Inventario inicial		5101
Compras de productos terminados en el país		5102
Compras de productos terminados en el exterior		5103
Menos: Inventario final		5104
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
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
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	SIN ACTIVIDAD	-0-
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405
Depreciación de bienes, área administrativa		5406
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
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		-0-
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones		5501
Otros gastos financieros		5502
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos		5701
Pérdidas en diferencia de cambio		5702
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		-0-
Participación de los trabajadores (15%)		5801
Impuesto a la Renta		5802
<b>UTILIDAD NETA</b>	SIN ACTIVIDAD	-0-

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
<b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>		2.000.000,00
<b>MAS:</b>		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
<b>MENOS:</b>		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.000.000,00</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	
Utilidad del ejercicio	7001
<b>Mas:</b>	
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
<b>Menos:</b>	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>	
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
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>	
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..... de ..... de 19.....

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: LUIS ESPINOZA AVECILLAS  
 FIRMA:   
 C.I. 0903527760

**CONTADOR**  
 NOMBRE: ING. COM. SANTIAGO RAMIREZ B.  
 FIRMA:   
 C.I. 0902314483 MATRICULA: 2904

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 .....

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS