



CAMPOS & ASOCIADOS Cía. Ltda.
AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

19331

EQUITESA EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR

LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2010

E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Chimborazo 2108 y Fco. Mar
Edificio Primavera, 2do. Piso Of. 211 - 2
Telefax: (593 - 4) 2400
Cel.: 099618292 - 099084
E-mail: campos.asociados1@gmail.c
Guayaquil - Ecu

Exp.
19331

EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

CONTENIDO

1. Opinión del auditor independiente
2. Balance General
3. Estado de resultados
4. Estado de flujo de efectivo
5. Notas a los estados financieros



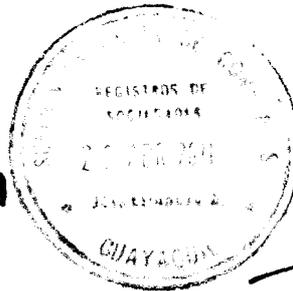


Informe del Auditor Independiente

**A los Socios y Junta de Directores de
EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **EQUITESA** Equipos y Terrenos S.A., al 31 de Diciembre del 2010 y los correspondientes Estados de Resultado, Evolución del Patrimonio y Cambios en la Posición Financiera por el período terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía.. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos Estados Financieros, basado en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación general de los Estados Financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **EQUITESA** Equipos y Terrenos S.A. al 31 de diciembre del 2010, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

CAMPOS & Asociados C. Ltda
CAMPOS & ASOCIADOS CO. LTDA
Registro SC-RNAE-No. 527



Dr. Xavier Campos Cruz
Socio Reg. Prof. No. 2481

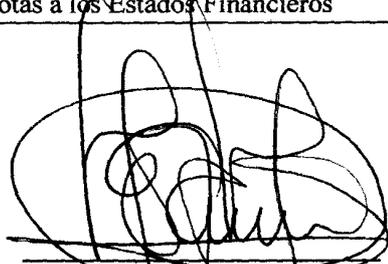
13 de Abril del 2011

EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2010

ACTIVOS	NOTAS	...Diciembre 31...	
		2010	2009
		<u>(U. S. dólares)</u>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	(Nota 3)	729,692.11	6,720.08
Documentos y cuentas por cobrar	(Nota 4)	3'035,522.18	11'636,418.88
Inventarios		0.00	0.00
Total Activos Corrientes		<u>3'765,214.29</u>	<u>11'643,138.96</u>
ACTIVOS FIJOS:			
Maquinarias y equipos		9'990,171.84	9'412,361.11
Equipos de Oficina		76,694.82	6,814.63
Equipos de Computación		159,999.00	133,631.52
Vehículos		12'923,754.65	12'208,754.65
Total		<u>23'150,620.31</u>	<u>21'761,561.91</u>
Menos depreciación acumulada		<u>(7'510,239.48)</u>	<u>(4'034,964.12)</u>
Activos Fijos, Neto	(Nota 5)	<u>15'640,380.83</u>	<u>17'726,597.79</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>19'405,595.12</u>	<u>29'369,736.75</u>

Ver notas a los Estados Financieros


Pedro Verduga Cevallos
Presidente

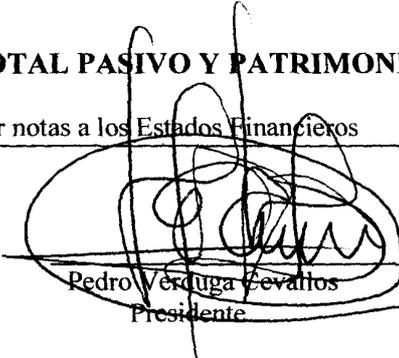

Ing. Alicia Veloz M.
Contadora General

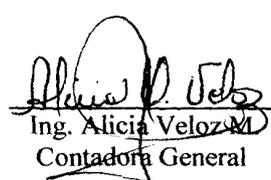
EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

PASIVOS	NOTAS	...Diciembre 31...	
		2010	2009
		(U. S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	(Nota 6)	1'554,546.12	1'624,389.08
Cuentas y Documentos por Pagar	(Nota 7)	743,083.09	595,203.13
Beneficios Sociales	(Nota 8)	553,135.70	261,203.56
Pasivos Acumulados por Pagar	(Nota 9)	255,876.42	45,999.52
Impuestos por Pagar	(Nota 10)	1'106,879.20	85,415.48
Otras cuentas por Pagar	(Nota 11)	<u>147,049.12</u>	<u>108,752.28</u>
Total Pasivo Corriente		<u>4'360,569.65</u>	<u>2'720,963.05</u>
PASIVOS A LARGO PLAZO:			
Obligaciones bancarias		3'064,240.00	2'709,476.88
Documentos por Pagar		<u>5'634,228.02</u>	<u>20'316,105.65</u>
Total Pasivo a largo Plazo	(Nota 12)	<u>8'698,468.02</u>	<u>23'025,582.53</u>
TOTAL PASIVOS		<u>13'059,037.67</u>	<u>25'746,545.58</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital Social		2'401,342.00	2'401,342.00
Aportes para Futuras Capitalizaciones		2'598,658.00	0.00
Reserva Legal		161,513.18	89,176.55
Utilidades ejercicios años Anteriores		534,014.62	574,142.30
Utilidades del Ejercicio		<u>651,029.65</u>	<u>558,530.32</u>
Patrimonio de los accionistas	(Nota 13)	<u>6'346,557.45</u>	<u>3'623,191.17</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		<u>19'405,595.12</u>	<u>29'369,736.75</u>

Ver notas a los Estados Financieros


Pedro Verduga Eevaltos
Presidente

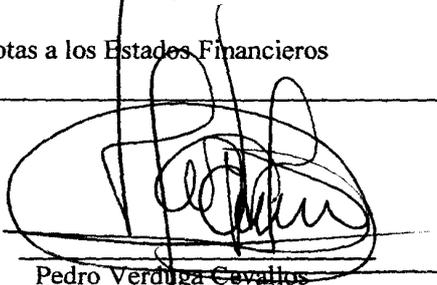

Ing. Alicia Veloz
Contadora General

EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

NOTAS	...Diciembre 31...	
	2010	2009
	(U. S. dólares)	
<u>INGRESOS</u>		
Servicios por Contratos	38'453,537.55	24'506,337.15
Ingresos no Operacionales	<u>37,831.96</u>	<u>224,437.92</u>
<u>TOTAL INGRESOS</u>	38'491,369.51	24'730,775.07
(-) Menos		
<u>COSTOS</u>		
Costo de Obras	<u>35'624,071.97</u>	<u>21'994,066.67</u>
UTILIDAD BRUTA	2'867,297.54	2'736,708.40
<u>GASTOS:</u>		
Gastos Generales	<u>1'156,580.37</u>	<u>2'006,603.40</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	1'710,717.17	730,105.00
(-) Menos		
Impuestos, Participaciones y Reservas	<u>1'059,687.52</u>	<u>171,574.68</u>
UTILIDAD NETA	<u>651,029.65</u>	<u>558,530.32</u>

Ver notas a los Estados Financieros


Pedro Verduga Cavallos
Presidente

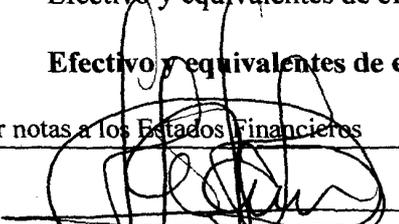

Ing. Alicia Veloz M.
Contadora General

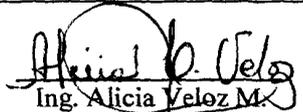
EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

NOTAS	... Diciembre 31... 2010 (U. S. dólares)
<u>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION</u>	
Utilidad ó (Pérdida) Excedente Neto	651,029.65
Gastos de Ingresos o Partidas que no requieren Fondos:	
Provisiones Gastos Depreciaciones y Amortizaciones	-3'475,275.36
Cambios en Activos y Pasivos operacionales	
Aumento (Disminución) en cuentas y documentos por cobrar	-8'870,044.72
Aumento (Disminución) Proveedores	147,879.96
Aumento (Disminución) Impuesto a la Renta	1'021,463.72
Aumento (Disminución) Participación de Trabajadores	209,876.90
Aumento (Disminución) otros cuentas por Pagar	<u>2'258,539.36</u>
Total Flujo Neto de Operaciones	- 8'056,530.49
FLUJO DE ACTIVIDAD DE INVERSIONES:	-10'880,776.20
<u>EFFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>	
Aumento (Disminución) Otras Cuentas por Pagar	-14'681,877.63
Aumento (Disminución) en obligaciones largo plazo	354,763.12
Aumento (Disminución) Cuentas Patrimoniales	<u>2'723,366.28</u>
Efectivo neto provisto por actividades de Financiamiento	-11'603,748.23
Disminución de efectivo equivalente de efectivo	722,972.03
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de año	<u>6,720.08</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>729,692.11</u>

Ver notas a los Estados Financieros


Pedro Verduga Cevallos
Presidenta


Ing. Alicia Velez M.
Contadora General

EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía **EQUITESA Equipos y Terrenos S.A.**, está constituida en Ecuador desde el 12 de Noviembre del 1980, su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil.

El objetivo principal de la compañía es la apertura de vías; construcción de caminos y carreteras, para lo cual hará transporte y acarreo de material pétreo, explotación de canteras; rellenos de terrenos, compactaciones; mejoramiento de suelos, urbanizaciones, infraestructura agrícola; y en general todo cuanto se relacione con este tipo de actividad pudiendo para el efecto contratar con personas naturales y jurídicas, en cualquier lugar del país interviniendo en licitaciones, concursos de precios y ofertas.

Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros:

Cuentas y Documentos por Cobrar:- Están dadas principalmente por anticipos de clientes, hasta su liquidación total, además estos anticipos no generan interés, no es necesario el efectuar provisiones requeridas legalmente por no presentar incobrabilidad, toda vez que se liquidan en el período e igualmente no quedan valores pendientes por menos de un año.

Valuación de Propiedad, Planta y Equipos.- El Costo de Maquinarias, Muebles y Enseres y Equipos, se encuentra registrado al costo de adquisición los cuales se revalorizan de acuerdo a las últimas disposiciones legales vigentes. Las depreciaciones se cargan a los resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

3.- CAJA – BANCOS

De conformidad con las conciliaciones revisadas al 31 de Diciembre del 2010, la cuenta Caja – Bancos revela el siguiente saldo:

	...Diciembre 31...	
	2010	2009
	<u>(U. S. dólares)</u>	
Caja - Bancos		
Banco de Machala	632,34	632,34
Bolivariano Cta. Cte. 0005190896	0.00	2,939.74
Bolivariano Cta. Cte. 0005205112	9,635.46	0.00
Cuenta de Ahorros	0.00	3,148.00
Pichincha Cta. Cte. 3452854304	2,179.43	0.00
Pichincha Cta. Cte. 3334209404	<u>717,244.88</u>	<u>0.00</u>
TOTAL	<u>729,692.11</u>	<u>6,720.08</u>

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y Documentos por Cobrar, conciliadas al 31 de Diciembre del 2010 incluye lo siguiente:

	... Diciembre 31 ...	
	2010	2009
	<u>(U. S. dólares)</u>	
Cuentas y Doc. Por Cobrar Cias. Relacionadas	0.00	4'741,485.83
Cuentas y Doc. Por Cobrar Cias. No Relacionadas	0.00	2'879,301.60
Varias cuentas por cobrar	0.00	526,734.14
Otras Cuentas por cobrar Impuesto a la Renta	<u>3'035,522.18</u>	<u>3'488,897.31</u>
TOTAL	<u>3'035,522.18</u>	<u>11'636,418.88</u>

5.- **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS**

Propiedades, revelan saldos conciliados, al 31 de diciembre del 2010 incluyen lo siguiente, ver detalle adjunto:

EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

DETALLE DE ACTIVOS FIJOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

CONCEPTOS -- DETALLES	SALDOS 31-Dic-2009	ADICIONES REAJUSTES	RETIROS Y/O AJUSTES	APLICACION NEC 17	% SOBRE COSTO	SALDOS 31-Dic-2010
Maquinarias y Equipos	9'412,361.11	577,810.73	0.00	0.00	20%	9'990,171.84
Equipos de Oficina	6,814.63	69,880.19	0.00	0.00	10%	76,694.82
Muebles de Computación	133,631.52	26,367.48	0.00	0.00	33.33%	159,999.00
Vehículos	12'208,754.65	715,000.00	0.00	0.00	5%	12'923,754.65
TOTAL COSTO	21'761,561.91	1'389,058.40	0.00	0.00	0	23'150,620.31
(-) Depreciación Acumulada	(4'034,964.12)	(3'475,275.36)	0.00	0.00	0	(7'510,239.48)
TOTAL ACTIVOS FIJOS	<u>17'726,597.79</u>					<u>19'405,595.12</u>

6.- OBLIGACIONES BANCARIAS

El saldo de la cuenta Obligaciones Bancarias al 31 de Diciembre del 2010 es el siguiente:

	. . Diciembre 31 . .	
	2010	2009
	<u>(U. S. dólares)</u>	
Banco Bolivariano	788,486.12	1'314,912.13
Cat Financial	<u>766,069.00</u>	<u>309,476.88</u>
TOTAL	<u>1'554,546.12</u>	<u>1'624,389.08</u>

7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Las cuentas y Documentos por Pagar, conciliados al 31 de Diciembre del 2010 incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31 ...	
	2010	2009
	<u>(U. S. dólares)</u>	
Cuentas y Documentos por Pagar	<u>743,083.09</u>	<u>595,203.13</u>
TOTAL	<u>743,083.09</u>	<u>595,203.13</u>

8.- BENEFICIOS SOCIALES

Los Beneficios Sociales presentan el siguiente saldo conciliado al 31 de diciembre del 2010.

	. . Diciembre 31 . .	
	2010	2009
	<u>(U. S. dólares)</u>	
Beneficios Sociales	553,135.70	261,203.56
TOTAL	<u>553,135.70</u>	<u>261,203.56</u>

9.- PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR (C/P)

Los pasivos acumulados por Pagar conciliadas al 31 de Diciembre del 2010 incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31 . .	
	2010	2009
	<u>(U. S. dólares)</u>	
Aporte Patronal y Prést. Quirografario	<u>255,876.42</u>	<u>45,999.52</u>
TOTAL	<u>255,876.42</u>	<u>45,999.52</u>

10.- IMPUESTOS POR PAGAR

La cuenta Impuestos por Pagar, conciliados al 31 de Diciembre del 2010 incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31 . .	
	2010	2009
	<u>(U. S. dólares)</u>	
Retenciones IVA	1'106,879.20	85,415.48
TOTAL	<u>1'106,879.20</u>	<u>85,415.48</u>

11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Otras Cuentas por Pagar, conciliados al 31 de Diciembre del 2010 incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31 . .	
	2010	2009
	<u>(U. S. dólares)</u>	
Imptos. Municipales y Contribuciones SIC.	147,049.12	108,752.28
TOTAL	<u>147,049.12</u>	<u>108,752.28</u>

12.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Otras Cuentas por Pagar a Largo Plazo, conciliados al 31 de Diciembre del 2010 incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31 . .	
	2010	2009
	<u>(U. S. dólares)</u>	
Obligaciones Bancarias	3'064,424.00	2'709,476.88
Anticipo por Contrato	5'634,228.02	20'316,105.65
TOTAL	<u>8'698,468.02</u>	<u>23'025,582.53</u>

Existe un crédito otorgado por la Corporación Financiera Nacional por un monto de \$5'716,545 a 5 años plazo con pagos semestrales. La compañía recibió el primer desembolso en diciembre de 2010 un valor de \$3'830,300.00 del cual se dejó como garantía real Hipoteca abierta a favor de la CFN un terreno de 1.400 hectáreas, que ampara el crédito.

13.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.

Capital Social: Está representado por 2'401.342 acciones a un valor nominal unitario US \$ 0,20.

Reserva Legal: La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10 % de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50 % del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

La Junta General de Accionistas de la Compañía Equitesa, con la finalidad de fortalecer el Patrimonio decidió aumentar su capital social en la cantidad de US \$598,658.00, para lo cual, aplicó de la cuenta Utilidades Acumuladas o de años anteriores, quedando un aumento de \$3'000,000.00, cuya resolución salió en el mes de Enero de 2011.

EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

	Cap.Social	Ap.Fut.Cap.	Reservas	Ut.años Ant.	Pérd.Ej. Ant.	Util. Ejerc.	TOTAL
DICIEMBRE 31,2009	2'401,342.00	0.00	89,176.55	574,142.30	0.00	558,530.32	3'623,191.17
Apropiación		2'598,658.00	72,336.63	-40,127.68	0.00	92,499.33	2'723,366.28
Utilidad Neta							
DICIEMBRE 31,2010	<u>2'401,342.00</u>	<u>2'598,658.00</u>	<u>161,513.18</u>	<u>534,014.62</u>	<u>0.00</u>	<u>651,029.65</u>	<u>6'346,557.45</u>

14- IMPUESTOS

Situación Fiscal:-

A la fecha de emisión de los estados financieros, no existen observaciones relevantes pendientes de resolución, pero de nuestro análisis realizado, podrían surgir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

Cambios en la Legislación:

El 29 de diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae, entre otros, importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de impuestos a la Renta, Impuestos al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos que incluye un impuesto del 0,5% a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de Enero del 2008.

15.-ADAPTACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publico la siguiente resolución No 06.Q.ICI – 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las “NIIF S” sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Mediante resolución No 08.G DSC de la Superintendencia de Compañía se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de al Superintendencia de Compañía.

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

16.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

* * * * *