

**EQUITESA**  
**Equipos y Terrenos S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**INDICE**

- Informe del auditor independiente**
- Balance general**
- Estado de pérdidas y ganancias**
- Estado de evolución del patrimonio**
- Estado de flujo de efectivo**
- Notas a los estados financieros**

**C.P.A. César Calderón Zambrano**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los miembros del Directorio y accionistas de

**EQUITESA  
Equipos y Terrenos S.A.**

1. He examinado el balance general adjunto de **EQUITESA-Equipos y Terrenos S.A.**, al 31 de diciembre del 2004, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.
2. Ejecuté la revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.
3. Como se indica en la nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en la legislación societaria y tributaria del Ecuador.
4. En mi opinión, los estados financieros indicados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **EQUITESA-Equipos y Terrenos S.A.**, al 31 de diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, promulgadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,

César Calderón Zambrano  
SC-RNAE-2 No. 505; CPA 13438

Guayaquil, Enero 28 del 2005

---

César Calderón Zambrano  
Contador Público Autorizado 13438

Ciudadela Guayacanes  
Mza.34 S-1

Teléfono 04- 2 - 280412  
09- 9- 750648

**EQUITESA**  
**Equipos y Terrrenos S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**ACTIVOS**

	NOTAS	US DOLARES
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Caja y equivalentes de caja	2	13,331.43
Cuentas por cobrar	4	1,444,779.66
Impuestos diversos	5	107,714.34
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>1,565,825.43</u></b>
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>	6	<b>972,082.61</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	7	<b><u>1,081,019.59</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>3,618,927.63</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Obligaciones bancarias	8	212,813.58
Cuentas por pagar	9	206,887.45
Pasivos acumulados	10	115,826.37
Impuestos por pagar	11	50,752.01
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>586,279.41</u></b>
<b>PASIVOS DIFERIDOS:</b>		
Anticipos de contratos	12	<b><u>117,920.76</u></b>
<b>PASIVOS LARGO PLAZO:</b>		
Documentos por pagar	13	<b><u>1,243,952.95</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>1,948,153.12</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital social		80,000.00
Aporte para capitalizacion		133,705.62
Capital adicional		1,187,637.18
Reserva legal		19,017.32
Utilidad años anteriores		229,049.40
(Pérdidas ) años anteriores		-26,449.02
Utilidad del ejercicio		47,814.01
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>1,670,774.51</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>3,618,927.63</u></b>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

**EQUITESA  
Equipos y Terrenos S.A.  
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

<b>INGRESOS:</b>	<b>US DOLARES</b>
SERVICIOS POR CONTRATOS	1,396,696.72
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1,396,696.72</b>
COSTO DE OBRAS	<u>1,175,325.84</u>
UTILIDAD BRUTA	<u>221,370.88</u>
<b>GASTOS:</b>	
GASTOS GENERALES	146,377.96
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>146,377.96</b>
<b>INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
Otros egresos (ingresos )	9.44
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>9.44</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>75,002.36</b>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

**EQUITESA****Equipos y Terrenos S.A.****ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

	Capital Social	Aporte Para Capitalización	Capital Adicional	Reserva Legal	Utilidad Años Anteriores	(Pérdidas) Años Anteriores	Utilidad del ejercicio	TOTAL
<b>Saldo al 1 de enero del 2004</b>	<b>80,000.00</b>	<b>133,705.62</b>	<b>1,187,637.18</b>	<b>19,017.32</b>	<b>229,049.40</b>		<b>-26,449.02</b>	<b>1,622,960.50</b>
Transferencias						-26,449.02	26,449.02	0.00
Utilidad del ejercicio							75,002.36	75,002.36
Pago 15% participación trabajadores							-11,250.35	-11,250.35
Pago 25 % Impuesto a la Renta							-15,938.00	-15,938.00
<b>Diciembre 31 del 2004</b>	<b>80,000.00</b>	<b>133,705.62</b>	<b>1,187,637.18</b>	<b>19,017.32</b>	<b>229,049.40</b>	<b>-26,449.02</b>	<b>47,814.01</b>	<b>1,670,774.51</b>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

**EQUITESA****Equipos y Terrrenos S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

	US DOLARES
<b><u>EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>	
Utilidad	47,814.01
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b>	
Depreciaciones	625,789.30
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>	
Aumento en cuentas por cobrar	-9,491.76
Aumento en otros activos	-200,150.23
Aumento en cuentas por pagar	80,217.09
Aumento en otros pasivos	25,717.35
Disminución en anticipos de contratos	<u>-596,479.10</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>-700,186.65</u>
<b>Efectivo provisto por actividades de financiamiento</b>	
Disminución en obligaciones bancarias	-30,713.72
Aumento en obligaciones largo plazo - comerciales	<u>48,788.67</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>18,074.95</u>
 Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo	-8,508.39
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de año	<u>21,839.82</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>13,331.43</u>

---

**Ver notas explicativas a los Estados Financieros**

**EQUITESA  
Equipos y Terrenos S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**1. OPERACIONES**

Equipos y Terrenos S.A. " EQUITESA ";(La compañía) fue constituida el 12 de noviembre de 1980 en 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.

**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.

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

**Caja y sus equivalentes**-Representa el efectivo disponible y saldos en bancos

**Ingresos y Costos por Ventas**-Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y al avance de obra de los contratos suscritos

**Valuación de Propiedades, Planta y Equipos** - Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Maquinarias y equipos	10%
Muebles y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

## **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

**Mantenimiento, reparaciones, renovaciones y mejoras** - Los gastos de mantenimiento y renovaciones en general se cargan a la cuenta de Activo Fijo, mientras que los reemplazos, reparaciones, mantenimiento y otros conceptos que no extiendan la vida útil de los activos se cargan a la cuenta de gastos de operaciones cuando se incurren.

**Inventarios** - Se encuentran valorados y registrados al costo de mercado. Y éstos se determinan por el costo del método promedio, excepto por la importaciones o inventarios en tránsito que se registran sobre la base del costo específico de adquisición de cada partida, más los gastos inherentes o nacionalización que se efectúan.

**Participación Trabajadores** - El 15 % de la utilidad anual, la compañía debe entregar a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral, se reconocen contablemente afectando patrimonio.

**Impuesto a la Renta** -Se calcula mediante la tasa del impuesto (25%) aplicables a la utilidades gravables, se reconocen contablemente afectando patrimonio.

## **3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

**Cambio en los Indices de Precios al Consumidor** - El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado <u>Diciembre 31</u>	Variación <u>Porcentual</u>
1997	29
1998	45
1999	61
2000	91
2001	22
2002	9
2003	7
2004	2

	US DOLARES
<b>4. CUENTAS POR COBRAR</b>	
<b>Clientes</b>	
Consejo Provincial del Guayas	49,868.67
Otras Compañías	1,391,863.84
Peviverce	607,775.13
Tangox	122,951.17
Vivercon	132,981.48
Agrimanantiales	127,928.55
Harios	120,206.54
Gorini	13,004.62
Helaviación	36,963.04
Confacing	18,371.74
Flexor	26.59
Seguros Colonial	211,639.24
Redirexa	15.74
Empleados	3,047.15
<b>Total</b>	<b><u>1,444,779.66</u></b>
<b>5. IMPUESTOS DIVERSOS</b>	
<b>Retenciones por Contrato</b>	<b>US DOLARES</b>
<b>MOP</b>	
Contrato año 2000	19,854.00
Contrato año 2001	43,599.16
Contrato año 2003	27,577.10
Contrato año 2004	13,966.96
<b>Total</b>	<b>104,997.22</b>
<b>Impuesto al Valor Agregado</b>	<b>2,717.12</b>
<b>Total Impuestos Diversos</b>	<b><u>107,714.34</u></b>

**6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS** US DOLARES

**ACTIVO FIJO : COSTO** **AÑO 2004**

	Saldos Al 31 de Dic.2003	Adiciones	Ajustes	Saldos Al 31 de Dic.2004
Maquinarias y equipos	4,068,262.42			4,068,262.42
Muebles y equipos de oficina	24,430.61			24,430.61
Vehículos	1,082,600.00			1,082,600.00
<b>Total</b>	<b>5,175,293.03</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5,175,293.03</b>

**DEPRECIACIÓN ACUMULADA**

	<b>AÑO 2004</b>			
	Saldos Al 31 de Dic.2003	Adiciones	Ajustes	
Maquinarias y equipos	3,483,601.39	406,826.24		3,890,427.63
Muebles y equipos de oficina	21,646.41	2,443.06		24,089.47
Vehículos	72,173.32	216,520.00		288,693.32
<b>Total</b>	<b>3,577,421.12</b>	<b>625,789.30</b>	<b>0.00</b>	<b>4,203,210.42</b>

**7. CTAS. RELACIONADAS - ACCIONISTAS O SOCIOS** US DOLARES

**Cuentas por cobrar a largo plazo**

Ecuatoriana de Construcciones	<u>1,081,019.59</u>
-------------------------------	---------------------

**8. OBLIGACIONES POR PAGAR**

Obligaciones bancarias	<u>212,813.58</u>
------------------------	-------------------

**9. CUENTAS POR PAGAR**

Varias cuentas por pagar	<u>206,887.45</u>
--------------------------	-------------------

<b>10. PASIVOS ACUMULADOS</b>		<b>US DOLARES</b>
<b>Beneficios Sociales</b>		
Décimo tercer sueldo	552.31	
Décimo cuarto sueldo	2,139.77	
Vacaciones	16,241.74	
Utilidades a/f de empleados	57,104.09	
IESS - aportes	17,019.50	
Fondo de reserva	8,154.06	
<b>Total</b>	<b>101,211.47</b>	
<b>Diversos</b>		
Municipio 1.5 o/oo año 2000	3,543.00	
Municipio 1.5 o/oo año 2001	2,316.40	
Municipio 1.5 o/oo año 2002	3,087.95	
Municipio 1.5 o/oo año 2003	2,298.24	
Contribucion año 2003	3,369.31	
<b>Total</b>	<b>14,614.90</b>	
<b>Total pasivos acumulados</b>		<b>115,826.37</b>
<b>11. IMPUESTOS POR PAGAR</b>		<b>US DOLARES</b>
<b>S.R.I.</b>		
Iva cobrado	28,826.09	
Retenciones 1 %	2,855.11	
Multas e Intereses	3,132.81	
Impuesto a la Renta Anual	15,938.00	
<b>12. PASIVOS DIFERIDOS</b>		<b>US DOLARES</b>
<b>Ministerio de Obras Públicas</b>		
Anticipos de contratos 60%		<b>117,920.76</b>
<b>13. OBLIGACIONES LARGO PLAZO</b>		<b>US DOLARES</b>
<b>Comerciales</b>		
Compañía Fundiconsa	1,087,782.00	
<b>Compania Relacionada</b>		
Accionistas		156,170.95
<b>Total obligaciones largo plazo</b>		<b>1,243,952.95</b>
<b>14. RESERVA LEGAL</b>		
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.		
<b>15. RESERVA DE CAPITAL</b>		
Incluye los valores de las cuentas de Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos en esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.		