
EQUITESA EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

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

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

A).- Bases de Presentación

Los Estados Financieros adjunto al 31 de Diciembre del 2011, fueron presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas) y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para

efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

A continuación en 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.

ACTIVOS

Índice de Depreciación

Edificios (Bodegas)	5%
Muebles, Enseres y Equipos	10%
Maquinarias y Equipos	10%
Equipos de Computación y Software	33,33%
Vehículos	20%

3.- CAJA – BANCOS

De conformidad con las conciliaciones revisadas al 31 de Diciembre del 2011, la cuenta Caja – Bancos revela el siguiente saldo:

CAJA:- Estos valores han sido entregados para compras de materiales en los diferentes proyectos, finalmente estos son liquidados con sus respectivas planillas y facturas de soporte

**...Diciembre 31...
2011
(U. S. dólares)**

TOTAL DE CAJA 408,753.54

BANCOS:- Representa los saldos bancarios que se encuentran disponibles en cada cuenta corriente al 31 de Diciembre de 2011 respectivamente según detalle:

	...Diciembre 31... 2011 <u>(U. S. dólares)</u>
BANCOS	
Machala Cta. Cte. #	2,632.34
Bolivariano Cta. # 00005205129	12,633.03
Bolivariano Cta. # 00005190896	42,885.67
Bolivariano Cta. # 00005205112	9,635.46
Pichincha Cta. # 3334209404	199.85
Pichincha Cta. # 333 2304	80,539.78
Pichincha Cta. # 3452854304	<u>9,578.08</u>
TOTAL BANCOS	<u>158,104.21</u>

4.- INVERSIONES

Las cuentas de Inversiones revisadas al 31 de Diciembre del 2011, revelan el siguiente saldo:

	...Diciembre 31... 2011 <u>(U. S. dólares)</u>
Inversiones	
Banco Bolivariano	
OP # 00001DPV0991352	3'000,000.00
OP # 00001DPV0962337	2'700,000.00
Banco del Pichincha	<u>1'064,711.20</u>
TOTAL	<u>6'764,711.20</u>

5.-CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por Cobrar, conciliadas al 31 de Diciembre del 2011 incluye lo siguiente:

...Diciembre 31...

Cuentas por Cobrar

No Relacionadas

TOTAL

2011
(U. S. dólares)

1'746,626.390.00

1'746,626.390.00

6.-DOCUMENTOS POR COBRAR

Los Documentos por Cobrar, conciliados al 31 de Diciembre del 2011 incluye lo siguiente:

...Diciembre 31...
2011
(U. S. dólares)

Documentos por Cobrar

Seguros Pagados por Anticipado

Anticipo a Proveedores (HOLCIM)

Anticipo a Proveedores Otros

Impuesto al Valor Agregado

Retención en la Fuente años Anteriores

Retención en la Fuente del Ejercicio 2011

150,341.04

98,127.06

759,063.06

1'078,830.74

168,603.67

557,532.86

TOTAL

2'812,498.43

7.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Propiedades, revelan saldos conciliados, al 31 de diciembre del 2011 y 2010 incluyen lo siguiente, ver detalle adjunto:

EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

DETALLE DE ACTIVOS FIJOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

CONCEPTOS -- DETALLES	SALDOS 31-Dic-2010	ADICIONES REAJUSTES	RETIROS Y/O AJUSTES	APLICACION NEC 17	% SOBRE COSTO	SALDOS 31-Dic-2011
Maquinarias y Equipos	9'990,171.84	641,924.19	0.00	0.00	20%	10'632,096.03
Equipos de Oficina	76,694.82	35,631.00	0.00	0.00	10%	112,325.82
Muebles de Computación	159,999.00	20,628.58	0.00	0.00	33.33% 180,627.58	
Vehículos	12'923,754.65	0.00	197,333.74	0.00	5%	12'726,420.21
TOTAL COSTO	23'150,620.31	698,183.77	197,333.74	0.00	0	23'651,470.34
(-) Depreciación Acumulada	(7'510,239.48)	(126,681.57)	0.00	0.00	0	(11'154,099.65)
TOTAL ACTIVOS FIJOS	<u>15'640,380.83</u>					<u>12'497,370.69</u>

8.- OBLIGACIONES BANCARIAS

El saldo de la cuenta Obligaciones Bancarias al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

	...Diciembre 31... 2011 <u>(U. S. dólares)</u>
Banco Bolivariano	2'524,455.85
Corporación Financiera Nacional C.F.N.	1'143,309.00
Banco Internacional	<u>16,767.80</u>
TOTAL	<u>3'684,532.65</u>

9.-CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS

Documentos por Pagar no Relacionados, conciliados al 31 de Diciembre del 2011 incluyen lo siguiente:

	...Diciembre 31... 2011 <u>(U. S. dólares)</u>
<u>(U. S. dólares)</u>	
Proveedores	15,100.14
Cuentas y Documentos por Pagar	<u>339,267.75</u>
TOTAL	<u>354,367.89</u>

10.- BENEFICIOS SOCIALES

Los Beneficios Sociales presentan el siguiente saldo conciliado al 31 de diciembre del 2011.

	...Diciembre 31... 2011 <u>(U. S. dólares)</u>
<u>(U. S. dólares)</u>	
Beneficios Sociales	240.596.51
Participación de Trabajadores	<u>401,601.18</u>
TOTAL	<u>642,197.59</u>

11.- IMPUESTOS POR PAGAR

La cuenta Impuestos por Pagar, conciliados al 31 de Diciembre del 2011 incluye lo siguiente:

	...Diciembre 31... 2011 (U. S. dólares)
Impuesto 1.5 por mil Municipalidad Guayaquil	138.356.20
Impuesto Patente	14.000,00
Contribución	11.227,15
Impuesto a la Renta año 2011	<u>518.097.78</u>
TOTAL	681.681.13

12.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Otras Cuentas por Pagar, conciliados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31 . . 2011 (U. S. dólares)
Provisiones varias	<u>542.861.99</u>
TOTAL	<u>542.861.99</u>

13.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Otras Cuentas por Pagar a Largo Plazo, conciliados al 31 de Diciembre del 2011 incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31 . . 2011 (U. S. dólares)
Obligaciones Bancarias	3'429.927,00
Provisión para Jubilación Patronal	230,538.49
Doc. por Pagar Anticipo por Contrato	<u>503.521,96</u>
TOTAL	<u>4'163,987.45</u>

Existe un crédito otorgado por la Corporación Financiera Nacional por un monto de \$5'716,545 a 5 años plazo con pagos semestrales sin considerar el valor de los intereses. 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. El saldo, esto es el valor de \$ 1'886.245,00, fue depositado en el mes de Febrero del 2011. La modalidad de este préstamo es Reembolso de Activo Fijo.

De esta operación la compañía Equitesa canceló 2 dividendos semestrales por un Monto de \$ 1.143.309 más los intereses respectivos por \$ 454.252,66.

En el mes de Junio del año 2011, la CFN nos concedió un nuevo préstamo con la modalidad Capital de Trabajo por el monto de \$ 2'700.000,00 a 3 años plazo. De esta obligación se canceló 2 dividendos trimestrales por el monto de \$ 563,856,28, incluyendo los intereses.

14.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.

Capital Social: Está representado por 15'000.000 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 Equipos y Terrenos S.A., 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 2011 Y 2010

	Cap.Social	Ap.Fut.Cap.	Reservas	Ut.añosAnt.	Pérd.Ej. Ant.	Util. Ejerc.	TOTAL
31,2010	2'401,342.00	2'598,658.00	162,936.79	534,014.62	663,842.07		6'360,793.48
Apropiación Utilidad Neta	598,658.00	5'601,342.00	0.00	663,842.07	0.00	1'093,800.11	7'957,642.18
DICIEMBRE 31,2010	<u>3'000,000.00</u>	<u>8'200,000.00</u>	<u>162,936.79</u>	<u>1'197,856.69</u>		<u>1'757,642.18</u>	<u>14'318,435.66</u>

15.- 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 Reformativa 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 2% a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 3 de Diciembre del 2009.

16.-ADAPTACION ALAS 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 art.# 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.

17.-INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la Republica del Ecuador, afecta la comparabilidadde ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado a Diciembre 31	Variación Porcentual
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33
2011	5.41

18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 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.

* * * * *