

EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

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.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las 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 periodo 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 2012, 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...
2012
(U. S. dólares)

TOTAL DE CAJA

738,681,95

BANCOS - Representa los saldos bancarios que se encuentran disponibles en cada cuenta corriente al 31 de Diciembre de 2012 respectivamente según detalle:

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

BANCOS

Bolivariano Cta. # 00005205129	46,421.63
Bolivariano Cta. # 00005190896	48,328.23
Bolivariano Cta. # 00005205112	717.76
Pichincha Cta. #	<u>112,356.33</u>
TOTAL BANCOS	<u>207,823,26</u>

4.- **INVERSIONES**

Las cuentas de Inversiones revisadas al 31 de Diciembre del 2012, revelan el siguiente saldo:

	...Diciembre 31... 2011 (U. S. dólares)
Inversiones	
Banco Bolivariano	
OP # 00001DPV	3'700,000.00
Otras Inversiones Acciones	<u>50,000.00</u>
TOTAL	<u>3'750,000.00</u>

5.- **CUENTAS POR COBRAR**

Las cuentas por Cobrar, conciliadas al 31 de Diciembre del 2012 incluye lo siguiente:

	...Diciembre 31... 2012 (U. S. dólares)
Cuentas por Cobrar No Relacionadas	<u>9'259,275.00</u>
TOTAL	<u>9'259,275.00</u>

6.- **DOCUMENTOS POR COBRAR**

Los Documentos por Cobrar, conciliados al 31 de Diciembre del 2012 incluye lo siguiente:

	...Diciembre 31... 2011 (U. S. dólares)
Documentos - por Cobrar No Relacionados	9'259,275.27
Seguros Pagados por Anticipado	309,270.03
Anticipo a Proveedores (HOLCIM)	<u>3'056,285.85</u>
TOTAL	<u>12'624,831.15</u>

7.- **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS**

Propiedades, revelan saldos conciliados, al 31 de diciembre del 2012 y 2011 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 2012 Y 2011

CONCEPTOS - DETALLES	SALDOS 31-Dic-2011	ADICIONES REAJUSTES	RETROS Y/O AJUSTES	APLICACION NEC 17	% SOBRE COSTO	SALDOS 31-Dic-2012
Maquinarías y Equipos	10.632,996.03	435,372.97	0.00	0.00	20%	11.067,469.00
Equipos de Oficina	112,325.82	490.00	0.00	0.00	10%	112,815.82
Muebles de Computación	180,627.58	22,665.76	0.00	0.00	33.33%	203,293.34
Vehículos	12.726,420.21	56,000.00	0.00	0.00	5%	12.782,420.91
TOTAL COSTO	23.651,470.34	534,528.73	0.00	0.00	0	24.165,999.07
(c) Depreciación Acumulada	(11.154,099.65)	(3.719,555.43)	0.00	0.00	0	(14.873,655.08)
TOTAL ACTIVOS FIJOS	12.497,370.69					9.292,343.99

8.- OBLIGACIONES BANCARIAS

El saldo de la cuenta Obligaciones Bancarias al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

	...Diciembre 31... 2012 <u>(U. S. dólares)</u>
Banco Internacional	1,625.00
Banco Bolivariano	387,398.09
Banco Pichincha	22,705.41
Documentos por Pagar C.F.N.	2'839,963.50
Documentos por Pagar Banco Bolivariano	<u>2'828,306.00</u>
TOTAL	<u>6'079,998.00</u>

9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS

Documentos por Pagar no Relacionados, conciliados al 31 de Diciembre del 2012 incluyen lo siguiente:

	...Diciembre 31... 2012 <u>(U. S. dólares)</u>
Impuestos Municipales 1.5 x Mil	124,744.94
Impuesto Anual Patente	14,000.00
Contribución Super de Compañías	22,000.00
Otros Impuestos	<u>559,223.48</u>
TOTAL	<u>719,968.42</u>

10.- PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Los Beneficios Sociales presentan el siguiente saldo conciliado al 31 de diciembre del 2012.

	...Diciembre 31... 2012 <u>(U. S. dólares)</u>
Participación de Trabajadores	<u>403,581.97</u>
TOTAL	<u>403,581.97</u>

11.- IMPUESTOS A LA RENTA POR PAGAR

La cuenta Impuestos por Pagar, conciliados al 31 de Diciembre del 2012 incluye lo siguiente:

	...Diciembre 31... 2012 (U. S. dólares)
Impuesto a la Renta año 2012	<u>547.663.70</u>
TOTAL	<u>547.663.70</u>

12.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Otras Cuentas por Pagar, conciliados al 31 de Diciembre del 2012 incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31 . . 2012 (U. S. dólares)
Décimo Tercer Sueldo	22,920.64
Décimo Cuarto Sueldo	16,352.00
Fondo de Reserva	22,920.64
Aportes	59,135.25
Préstamo Quirografario	6,360.51
Préstamo Hipotecario	1,329.86
Provisiones Varias	<u>158,325.85</u>
TOTAL	<u>287,344.75</u>

13.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Otras Cuentas por Pagar a Largo Plazo, conciliados al 31 de Diciembre del 2012 incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31 . . 2012 (U. S. dólares)
Obligaciones Bancarias	2'736.618,00
Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio	<u>459.909.78</u>
TOTAL	<u>3'196.527.78</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, de 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 EQUIPOS Y TERRENOS S.A 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 esta 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 2012 Y 2011**

	Cap.Social	Ap.Fut.Cap.	Reservas	Util.años Ant.	Pérd.Ej. Ant.	Util. Ejerc.	TOTAL
DICIEMBRE 31, 2011	3'000,000.00	8'200,000.00	162,936.79	1'197,856.69	0.00	1'757,642.16	14'318,435.66
Apropiación	0.00	0.00	175,764.22	1'581,877.96	0.00	- 1'757,642.16	0.00
Utilidad Neta	0.00	0.00	0.00	0.00		1'739,300.79	1'739,300.79
DICIEMBRE 31, 2012	<u>3'000,000.00</u>	<u>8'200,000.00</u>	<u>338,701.01</u>	<u>2'779,734.65</u>	<u>0.00</u>	<u>1'739,300.79</u>	<u>16'057,736.45</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 publicó la siguiente resolución No 06.Q.I.CI - 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.D.S.C de la Superintendencia de Compañías 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 la Superintendencia de Compañías.

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 República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012. 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
2012	4.16

18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 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.

• • • • •

Maria Velazquez M.
CONTADOR(A)