

---

**EQUITESA EQUIPOS Y TERRENOS S.A.**

**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

# EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

---

### 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 2013, fueron presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas) y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, 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 periodo 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 2013, 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...  
2013**

**(U. S. dólares)**

TOTAL DE CAJA **538,015,74**

**BANCOS:-** Representa los saldos bancarios que se encuentran disponibles en cada cuenta corriente al 31 de Diciembre de 2013 respectivamente según detalle:

	...Diciembre 31... 2013 <u>(U. S. dólares)</u>
<b>BANCOS</b>	
Bolivariano Cta.Cte. # 0935002832	458.433,68
Pichincha Cta. # 3334209404	28.606,59
Internacional	357,72
<b>TOTAL BANCO</b>	<b>487.397,99</b>

#### **4.- INVERSIONES**

Las cuentas de Inversiones revisadas al 31 de Diciembre del 2013, revelan el siguiente saldo:

	...Diciembre 31... 2013 <u>(U. S. dólares)</u>
Inversiones	
Banco Bolivariano	
OP # 0000	3'700,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>3'700,000.00</b>

#### **5.-CUENTAS POR COBRAR**

Las cuentas por Cobrar, conciliadas al 31 de Diciembre del 2013 incluye lo siguiente:

	...Diciembre 31... 2013 <u>(U. S. dólares)</u>
Cuentas por Cobrar	
No Relacionadas	21'563.910,15
<b>TOTAL</b>	<b>21'563.910,15</b>

## 6.-DOCUMENTOS POR COBRAR

Los Documentos por Cobrar, conciliados al 31 de Diciembre del 2013 incluye lo siguiente:

	<u>...Diciembre 31... 2013 (U. S. dólares)</u>
Documentos por Cobrar	
Impuesto al Valor Agregado	543.252,58
Credito Tributario a favor del Sujeto Pasivo ISD	90.967,58
Retención en la Fuente del Ejercicio 2013	402.863,87
<b>TOTAL</b>	<b><u>1'037.084,03</u></b>

7- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Propiedades, revelan saldos conciliados, al 31 de diciembre del 2013 y 2012 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 2013

CONCEPTOS - DETALLES	SALDOS 31-Dic-2010	ADICIONES REAJUSTES	RETIROS V/O AJUSTES	APLICACION NEC 17	SALDOS SOBRE COSTO	%	SALDOS 31-Dic-2013	
							19.590.441,24	112.815,82
Máquinas y Equipos	11.067.469,00	8.522.972,24	0,00	0,00	20%		19.590.441,24	
Equipos de Oficina	112.815,82	0,00	0,00	0,00	10%		112.815,82	
Muebles de Construcción	201.293,14	11.656,12	0,00	0,00	11,13%		214.949,66	
Vehículos	12.782.420,91	4.127.932,04	0,00	0,00	3%		16.910.352,95	
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>24.165.999,07</b>	<b>12.662.560,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.828.559,67</b>	
(-) Depreciación Acumulada	(14.873.655,08)	( 7.596.292,45)	0,00,00	0	0	0	(22.469.947,53)	
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>9.292.343,99</b>	<b>5.066.268,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.358.612,14</b>	

## 8.- OBLIGACIONES BANCARIAS

El saldo de la cuenta Obligaciones Bancarias al 31 de Diciembre del 2013 es el siguiente:

	<u>...Diciembre 31... 2013 (U. S. dólares)</u>
Banco Bolivariano	7'729.987,87
Corporación Financiera Nacional C.F.N.	1'593.309,00
Banco Pichincha	500.000,00
<b>TOTAL</b>	<b><u>9'823.296,87</u></b>

## 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS

Documentos por Pagar no Relacionados, conciliados al 31 de Diciembre del 2013 incluyen lo siguiente:

	<u>...Diciembre 31... 2013 (U. S. dólares)</u>
<u>(U. S. dólares)</u>	
Proveedores	4'244.633,50
Motransa	570.500,00
Mavesa Saldo Volquetas	476.331,76
<b>TOTAL</b>	<b>5'291.465,26</b>

## 10.- BENEFICIOS SOCIALES

Los Beneficios Sociales presentan el siguiente saldo conciliado al 31 de diciembre del 2013.

	<u>...Diciembre 31... 2013 (U. S. dólares)</u>
<u>(U. S. dólares)</u>	
Beneficios Sociales y Aportes por Pagar	372.979,95
Participación de Trabajadores	<u>602.034,29</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>975.014,24</u></b>

### 11.- IMPUESTOS POR PAGAR

La cuenta Impuestos por Pagar, conciliados al 31 de Diciembre del 2013 incluye lo siguiente:

	...Diciembre 31... 2013 (U. S. dólares)
Impuestos y Contribuciones	257.557,84
Impuesto a la Renta año 2013	<u>482.305,21</u>
<b>TOTAL</b>	<b>739.863,05</b>

### 13.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Otras Cuentas por Pagar a Largo Plazo, conciliados al 31 de Diciembre del 2013 incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31.. 2013 ( U. S. dólares)
Proveedores del Exterior	2'664.205,44
Provisión para Jubilación Patronal	699.520,80
Doc. por Pagar C F N.	8'143.309,00
<b>TOTAL</b>	<b>11'507.035,24</b>

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 ha abonado un valor de \$ 3'429.927,00 del cual se dejó como garantía real una Hipoteca abierta a favor de CFN, de un terreno de 1.400 hectáreas, que ampara el crédito. El saldo de esta operación al 31 de Diciembre del 2013 es de \$ 2'286.618. La modalidad de este préstamo es Reembolso de Activo Fijo

En el mes de Junio del año 2013, la C F N nos concedió un nuevo préstamo con la modalidad de Capital de Trabajo por el monto de \$ 2'700.000,00 a 3 años plazo. De esta obligación se ha abonado el monto de \$ 2'250.000, quedando un saldo de \$ 450.000.

La compañía Equitesa en el año 2013 solicitó un nuevo préstamo a C F N por el monto de \$ 12'000.000 ( DOCE MILLONES 00/100 DOLARES), el mismo que fue aprobado en su totalidad, del cual, nos hicieron un primer desembolso por \$ 7'000.000,00 de dólares.

#### 14- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.

**Capital Social:** Está representado por 25'000.000 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 \$ 2'000.000, para lo cual, aplicó de la cuenta Utilidades Acumuladas o de años anteriores, quedando un Capital Social Pagado de \$5'000,000.00, cuya resolución salió en el mes de Noviembre del año 2013.

**EQUITESA, EQUIPOS Y TERRENOS S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

	Cap.Social	Ap.Fut.Cap.	Reservas	UtilizAnt.	Pérd. Ej. Ant.	Util. Ejerc.	TOTAL
<b>Saldo al 31 Dic. 2012</b>	3 000,000.00	8 200,000.00	338,701.01	2 779,734.66	0.00	1 739,300.79	16 057,736.66
Aplicación	0.00	0.00	173,930.07	1 566,370.72	0.00	- 1 739,300.79	0.00
Aumento de Capital	2 000,000.00	0.00	0.00	-2 000,000.00	0.00	0.00	0.00
Unidad Nueva						2 929,222.45	2 929,222.45
<b>DICIEMBRE 31, 2010</b>	2 000,000.00	8 200,000.00	612,631.08	2 346,106.37		2 929,222.45	10 988,958.90

## **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 5% 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 la 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 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 2013. 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.

<b>Año terminado a Diciembre 31</b>	<b>Variación Porcentual</b>
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33
2011	5.41

#### **18.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 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.

\* \* \* \* \*