

EQUITESA EQUIPOS Y TERRENOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía **EQUITESA EQUIPOS Y TERRENOS S.A.**, fue constituida el 12 de Noviembre de 1980 su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil República del Ecuador.

El objeto 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 carreteras: 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.

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.

Estado de cumplimiento.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de Presentación

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)	5.00%
Muebles, Enseres y Equipos	10.00%
Equipos de Computación y Software	33.33%
Vehículos	20.00%

3.- CAJA – BANCOS

De conformidad con las conciliaciones revisadas al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la cuenta Caja – Bancos revela el siguiente saldo:

	Diciembre 31.....	
	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Caja Bancos	1,084,974.88	35,727.97
TOTAL	1,084,974.88	35,727.97

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y Documentos por Cobrar y Otras cuentas y Documentos por Cobrar, conciliadas al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 incluyen lo siguiente:

	Diciembre 31.....	
	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Ctas. Y Doc. Por Cobrar Clientes Relac. Loc.	318,712.56	0.00
Ctas. Y Doc. Por Cobrar Clientes No Relac. Loc.	24,270,959.50	18,812,928.22
Otras Ctas. Y Doc. Por Cob. Clientes No Relac. Loc.	4,790,748.25	0.00
TOTAL	29,380,420.31	18,812,928.22

5.- IMPUESTOS

El saldo de la cuenta Impuestos al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

	Diciembre 31.....	
	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Crédito Tributario (ISD)	0.00	192,888.79
Crédito Tributario (I.R.)	119,210.21	180,644.66
TOTAL	119,210.21	373,533.45

6.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Propiedad, planta y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimientos y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes y no considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

TIPOS DE BIENES

Número de Años

Edificaciones	20
Muebles y Enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

La ganancia o pérdida por la venta de activos se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos.

Pérdida por deterioro de valor de activos no financieros

Propiedad planta y equipos se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

En el caso que el valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2016 no hubo necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Propiedades, revelan saldos conciliados, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 incluye lo siguiente, ver detalle adjunto:

EQUITESA EQUIPOS Y TERRENOS S.A.
DETALLE DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

CONCEPTO	SALDO AL 12/31/2015	ADICIONES Y RECLASIFICACIONES	RETROS V/O AJUSTES	PORCENTAJE DEPRECIACION	SALDO AL 12/31/2016
Terrenos	0.00	0.00	0.00		0.00
Edificios	0.00	0.00	0.00		0.00
Muebles y Enseres	243,157.87	0.00	0.00	5%	243,157.87
Maquinaria, Equipos, Instalaciones y Adyacencias	21,964,954.86	0.00	0.00	10%	21,964,954.86
Equipos de Computación	28,259.02	-28,258.02	0.00	33%	1.00
Vehículos, Equipos de Transporte y Camiones Móvil	18,085,680.65	-18,085,679.65	0.00	20%	1.00
Otros Activos	10,779,808.84	-4,563,443.38	0.00	10%	6,216,365.46
TOTAL	51,191,861.24	-22,677,381.05	0.00		28,414,480.19
(-) Depreciación Acumulada	-27,812,098.01	0.00	17,017,722.20		-10,794,375.81
TOTAL ACTIVO NETO	23,379,763.23				17,630,104.38

7.- PASIVOS CORRIENTES POR PAGAR (C/P)

Los Pasivos Corrientes, conciliados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 incluye lo siguiente:

	Diciembre 31.....	
	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Cuentas y Documentos por Pagar No Relac. Loc.	389,235.67	214,851.22
Obligaciones con Inst.Financ. Ctes. Loc.	12,459,091.20	13,317,383.78
Obligaciones con Inst.Financ. Ctes. Ext.	1,429,340.10	0.00
Participación de Trabajadores por Pagar Ejerc.	1,500.00	0.00
Obligaciones con el IESS	500,800.81	353,557.72
Otros Pasivos por Beneficios a Empleados	1,054,820.06	583,145.60
Jubilación Patronal	0.00	0.00
TOTAL	15,834,787.84	14,468,938.32

8.- PASIVOS NO CORRIENTES POR PAGAR (L/P)

Los Pasivos no corrientes L/P, conciliados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 incluye lo siguiente:

	Diciembre 31.....	
	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Ctas. Doc.XPag. Priv. Larg.Pzo No Relac.Loc.	511,887.48	0.00
Obligaciones Inst. Fin. No ctes. Loc	1,324,809.43	11,474,584.37
Obligaciones Inst. Fin. No ctes. Ext.	10,149,774.94	0.00
Otros pasivos no corrientes por Beneficios a Empleados	1,125,684.97	0.00
Provisiones para Jubilación Patronal	0.00	1,009,492.93
Provisiones para Desahucio	0.00	407,880.99
TOTAL	13,112,156.82	12,891,958.29

9.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social: Está representado por 7,617,405 acciones a un valor nominal unitario US \$1.00

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 30 % del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital: Incluye los valores de las cuentas 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 a 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.

Pérdidas acumuladas: La ley de compañías de la república del Ecuador en la Sección XII menciona sobre la inactividad, disolución, reactivación, liquidación y cancelación de compañías, en su art. 361 numeral 6. Indica que las compañías se disuelven por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social.

EQUITESA EQUIPOS Y TERRENOS S.A.

96.01.01	36.18.1	30.2	36.40.2	653	36.70.1			
	Capital Social	Aportes de Socios, Accionistas para futura capitalización	Reserva Legal	Utilidad Acumulada	Pérdida Ejerc. Anteriores	Otras Reservas	Utilidad del Ejercicio	Total
CONCEPTO - DETALLE								
Enero 1, 2015	7,617,805.00	4,000,000.00	1,003,227.55	0.00	0.00	6,760,473.57	0.00	19,381,106.12
Utilidad Neto Ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-121,841.02	-121,841.02
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	7,617,805.00	4,000,000.00	1,003,227.55	0.00	0.00	6,760,473.57	-121,841.02	19,259,265.10
Apropiación	0.00	0.00	0.00	0.00	-121,841.02	0.00	121,841.02	0.00
Utilidad 2016	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,500.07	8,500.07
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	7,617,805.00	4,000,000.00	1,003,227.55	0.00	-121,841.02	6,760,473.57	8,500.07	19,267,765.12

10.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La ley de régimen tributario interno y reglamento también establecen que las sociedades calcularan y pagaran un anticipo al impuesto a la renta equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

Es la suma matemática del 0.2% del patrimonio total, + 0.2% del total de los costos y gastos deducibles a efecto del Impuesto a la Renta, + 0.4% del Activo Total, + 0.4% del total de Ingresos Gravables a efecto del Impuesto a la Renta.

0.2% del patrimonio total.

0.2% del total de costos y gastos deducibles a efectos del impuesto a la renta.

0.4% del activo total.

0.4% del total de ingresos gravables a efectos del impuesto a la renta.

El Anticipo constituye crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta y se lo pagará en dos cuotas en los meses de Julio y Septiembre de acuerdo al noveno dígito del RUC o Cédula.

Art. 11.- Vigencia de la ley.- Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán en todo el territorio nacional, en sus aguas y espacio aéreo jurisdiccional o en una parte de ellos, desde el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial, salvo que establezcan fechas especiales de vigencia posteriores a esa publicación.

Art. 41: Pago del impuesto.

j) Las sociedades, así como las sucesiones indivisas y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, cuyos ingresos se obtengan bajo la modalidad de comisiones o similares, por la comercialización o distribución de bienes y servicios, únicamente para efectos del cálculo del anticipo en esta actividad, considerarán como ingreso gravable exclusivamente el valor de las comisiones o similares percibidas directamente, o a través de descuentos o por márgenes establecidos por terceros; y como costos y gastos deducibles,

aquellos distintos al costo de los bienes o servicios ofertados. Para el resto de operaciones de estos contribuyentes, si se considerará la totalidad de los ingresos gravables y costos y gastos deducibles, provenientes de estas otras operaciones. En el ejercicio de sus facultades, la Administración Tributaria verificará el efectivo cumplimiento de esta disposición.

11.-ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF).

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publicó 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.

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

Mediante resolución No 08.G DSC.010 de la Superintendencia de Compañía 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.

1er. Grupo A partir del 1 de Enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la ley de mercado de valores, así como todas compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2do.Grupo A partir del 1 de Enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3er Grupo A partir del 1 de Enero del 2012 las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

12.-RESERVA PARA PENSIONES DE JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES POR DESAHUCIO.

El Código de trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido mínimo 25 años de servicio en una misma compañía. Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

La compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada.

13.-LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

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 cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 5 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del año 2011.

14.- AMORTIZACION DE PÉRDIDAS

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio se puede compensar con las utilidades que se obtuviere dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

15.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Además entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Abril del 2017), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los Estados Financieros.
