

BKG: 9174 -

EQUIDOR S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros



Años terminados al 31 de
diciembre del 2009 y 2008

Nº 289

[Handwritten signature]
2010-05-25

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
EQUIDOR S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **EQUIDOR S.A.**, los cuales incluyen los balances generales por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los estados de resultados, estado de inversión de los accionistas y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de éstos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886
E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com
PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **EQUIDOR S.A.**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la Nota B.

Párrafo de énfasis:

5. La Compañía mantiene un reclamo administrativo en contra de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil por un monto de US\$372,154.

PKF Etc.

5 marzo de 2010
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo
Edgar Naranjo L.

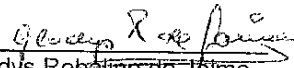
Superintendencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015 ✓



EQUIDOR S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

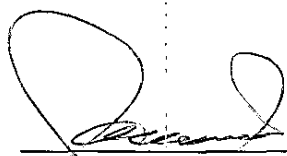
	31 de diciembre del	
	2009	2008
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	734,743.61	281,791.29
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	2,277,460.35	2,343,125.49
Inventarios (Nota E)	955,100.39	224,675.68
Inversiones (Nota F)	690,097.50	
Gastos pagados por anticipado (Nota G)	533,735.44	433,134.82
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	5,191,137.29	3,282,727.28
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota H)	756,126.14	1,966,973.47
CONTRATOS (Nota I)	-	322,512.77
OTROS ACTIVOS (Nota J)	72,415.47	71,416.66
TOTAL ACTIVO	6,019,678.90	5,643,630.18
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Obligaciones bancarias (Nota K)	366,706.83	386,718.56
Documentos y cuentas por pagar (Nota L)	395,559.79	472,521.11
Pasivos acumulados e impuesto a la renta	29,870.71	22,322.98
Porción corriente pasivo largo plazo	208,676.34	125,095.78
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	1,000,813.67	1,006,658.43
CONTRATOS (Nota I)	576,081.10	
PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota M)	116,817.94	322,422.64
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota N)		
Acciones comunes	2,361,480.00	2,361,480.00
Reservas	2,168,799.13	2,149,549.26
Resultados acumulado	(204,312.94)	(196,480.15)
TOTAL INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	4,325,966.19	4,314,549.11
TOTAL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	6,019,678.90	5,643,630.18

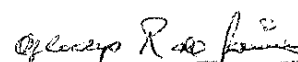

 Ing. Ricardo Palau Jiménez
Presidente

 Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

EQUIDOR S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2009	2008
INGRESOS:		
Ventas	2,035,979.82	1,746,459.78
Otros ingresos (Nota O)	160,431.09	97,919.45
	<u>2,196,410.91</u>	<u>1,844,379.23</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de contratos y otros	2,131,885.68	1,713,342.39
Centros de servicios	991.68	1,722.08
Gastos de administración y ventas	17,653.78	89,226.81
Gastos financieros		3,825.84
Otros gastos	821.71	5,663.65
	<u>2,151,352.85</u>	<u>1,813,780.77</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	45,058.06	30,598.46
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota R)	6,758.71	4,589.77
Impuesto a la renta (Nota Q)	9,664.84	6,758.82
UTILIDAD NETA:	<u>28,634.51</u>	<u>19,249.87</u>


 Ing. Ricardo Palau Jiménez
Presidente

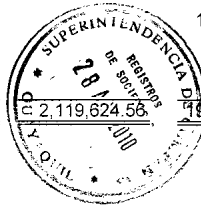

 Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

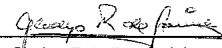
EQUIDOR S.A.**ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en USDólares)

	Acciones comunes	Reservas				Resultados acumulados
		De Capital	Legal	Facultativa	Total	
Saldo al 1 de enero de 2008	2,361,480.00	2,188,331.09	16,404.55	134,513.66	2,339,249.30	13,520.15
Utilidad del ejercicio						19,249.87
Absorción de obras terminadas		(68,706.53)			(68,706.53)	
Transferencia a reservas			1,352.02	12,168.13	13,520.15	(13,520.15)
Liquidación de obras						(215,730.02)
Pago de dividendo a años anteriores				(134,513.66)	(134,513.66)	
Saldo al 31 de diciembre del 2008	2,361,480.00	2,119,624.56	17,756.57	12,168.13	2,149,549.26	(196,480.15)
Utilidad neta						28,634.51
Transferencias de reservas			1,924.99	17,324.88	19,249.87	(19,249.87)
Ajuste provisión desahucio						6,424.00
Ajuste activo fijo						(100.00)
Liquidación de obras						(23,541.43)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	2,361,480.00	2,119,624.56	19,681.56	29,493.01	2,168,799.13	(204,312.94)




Ing. Ricardo Palau Jiménez
Presidente


Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

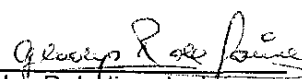
Vea notas a los estados financieros

EQUIDOR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre del	
	2009	2008
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes y otros	362,093.41	2,741,277.55
Efectivo pagado a proveedores y empleados	474,907.00	(3,015,603.27)
Intereses pagados		3,055.49
Otros Ingresos	160,431.09	97,919.45
Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de operación	997,431.50	(173,350.78)
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(71,679.34)	(85,219.51)
Ventas de activos fijos	217,297.66	
Compra de membrecias	(690,097.50)	
Efectivo neto (usado en) las actividades de inversión	(544,479.18)	(85,219.51)
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DEL EFECTIVO	452,952.32	(258,570.29)
Saldo del efectivo al inicio del año	281,791.29	540,361.58
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	734,743.61	281,791.29


 Ing. Ricardo Palau Jiménez
Presidente


 Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

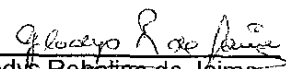
EQUIDOR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2009	2008
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA	28,634.51	19,249.87
Más partidas que no requieren utilización del efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	38,630.58	34,662.83
Ajuste en activos fijos		43.16
Provisión de intereses		3,055.49
	<u>67,265.09</u>	<u>57,011.35</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Aumento y disminución en:		
Documentos y cuentas por cobrar	75,329.98	(994,817.77)
Inventarios	131,492.45	(16,007.44)
Gastos pagados por anticipado	(105,623.82)	(133,432.59)
Otros activos	(998.81)	260.00
Obligaciones bancarias	(20,011.73)	226,022.68
Documentos y cuentas por pagar	(56,854.32)	34,117.17
Pasivos acumulados e impuesto a la renta	(2,117.11)	(22,222.60)
Obras en ejecución	1,044,656.91	341,256.61
Pasivo a largo plazo	(135,707.14)	209,366.03
	<u>930,166.41</u>	<u>(355,457.91)</u>
EFFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>997,431.50</u>	<u>(298,446.56)</u>




Ing. Ricardo Palau Jiménez
Presidente


Gladys Rebatino de Jaime
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

EQUIDOR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresadas en USDólares)

A. EQUIDOR S.A.:

Fue inscrita en el Registro Mercantil el 4 de noviembre de 1977, sus actividades principales son el relleno hidráulico de superficies de terrenos, la extracción de materiales para la ejecución de todo tipo de relleno y de proyectos de ingeniería, así como la construcción en general, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar los contratos relacionados con tales actividades.

A partir de abril del 2002, la Compañía inició la construcción de edificios de su propiedad, bajo el régimen de propiedad horizontal, denominado Condo 400 y 300 en el lote No.4 y 3, respectivamente; ubicados en el desarrollo inmobiliario "Puerto Lucía" cantón La Libertad. Actualmente sigue incursionando en la construcción de este tipo de condominios, a través del edificio denominado, Condo 200.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado.

Reservas para cuentas malas se calcula en base al análisis de las cuentas por cobrar clientes al cierre del ejercicio. Durante los dos últimos ejercicios no se ha incrementado esta provisión.

Los inventarios de materia prima y materiales están valorados al costo promedio. El valor de estos inventarios no es mayor que el de mercado.

Las propiedades, maquinarias y equipos se registran al costo; las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurriarse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Muebles y enseres	10
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

Intereses Ganados. Son registrados sobre la base del devengado.

Inversiones a largo plazo. Son registradas al costo de adquisición.

EQUIDOR S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES**

(Continuación):

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos. Los ingresos y costos derivados de la ejecución de contratos para la construcción son diferidos durante los periodos de construcción y reconocidos a la conclusión de las obras respectivas o cuando se transfieren los derechos obligaciones y riesgos sobre los inmuebles, de acuerdo con el método de Obra terminada.

Los ingresos y gastos: se contabilizan por el método devengado. Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan, excepto por los intereses por mora que se contabilizan por el método de caja.

Moneda local. A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre del	
		2009	2008
Caja		7,000.00	6,900.00
Bancos	(1)	727,743.61	274,891.29
		<u>734,743.61</u>	<u>281,791.29</u>

(1) Corresponde a los saldos que se mantienen en bancos locales US\$248,668.87 y del extranjero US\$479,074.74

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2009	2008
Cientes	(1)	2,092,878.15	1,988,434.20
Anticipos a proveedores	(2)	115,947.55	43,677.45
Varios	(3)	43,921.94	43,294.34
Compañías relacionadas (Ver Nota R)		27,469.32	270,476.11
		<u>2,280,216.96</u>	<u>2,345,882.10</u>
Reservas para cuentas malas		<u>(2,756.61)</u>	<u>(2,756.61)</u>
		<u>2,277,460.35</u>	<u>2,343,125.49</u>

(1) Incluye principalmente:

	2009	2008
Cientes – Departamentos Condo 400 Torre B		37,000.00
Cientes – Departamentos Condo 200 Torre A y B	914,200.39	782,602.22
Interagua C. Ltda.	791,933.33	782,388.55
Reclamo Administrativo M. J. Municipalidad de Guayaquil	372,154.09	372,154.09

(2) Incluye principalmente US\$55,290 y US\$40,659.96 de anticipos entregados a Correa & Hermanos C. Ltda. y Dinalco S.A., respectivamente.

(3) Incluye principalmente US\$39,157.50 de préstamos a empleados y obreros. (En el 2008 fue US\$38,778.93).

EQUIDOR S.A.**E. INVENTARIOS:**

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Materia prima	38,443.46	88,447.61
Repuestos y materiales	54,739.77	51,228.07
Departamento		85,000.00
Terrenos para la venta	861,917.16	
	<u>955,100.39</u>	<u>224,675.68</u>

F. INVERSIONES TEMPORALES:

Corresponde a 250 membresías adquiridas a Nelbacor S.A.

G. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Seguros	2,449.65	1,707.58
Impuestos pagados por anticipado (1)	530,703.19	424,436.19
Gastos Pagados por anticipado	582.60	6,991.05
	<u>533,735.44</u>	<u>433,134.82</u>

(1) Incluye principalmente US\$271,246.21 de crédito tributario y US\$135,988.82 de retenciones en la fuente efectuadas por terceros en años anteriores, en reclamo administrativo para su recuperación.

H. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Saldo al 31/12/2008		Adiciones		Ventas		Transf.		Saldo al 31/12/2009
Terrenos	1,569,387.85	(1)	70,763.27	(2)	(196,666.10)	(3)	(1,031,618.63)		411,863.39
Instalaciones	784.88								784.88
Maquinarias y equipos	531,070.16								531,070.16
Muebles y enseres	69,284.81				(431.56)				68,853.25
Vehículos	125,348.87				(20,200.00)				105,148.87
Equipos de Computación	32,649.76		916.07						33,565.83
Otros activos	4,170.79								4,170.79
	<u>2,332,697.12</u>		<u>71,679.34</u>		<u>(217,297.66)</u>		<u>(1,031,618.63)</u>		<u>1,155,457.17</u>
Depreciación acumulada	<u>(365,723.65)</u>		<u>(47,694.12)</u>		<u>14,086.74</u>				<u>(399,331.03)</u>
	<u>1,966,973.47</u>		<u>23,985.22</u>		<u>(203,210.92)</u>		<u>(1,031,618.63)</u>		<u>756,126.14</u>

(1) La capitalización de las alícuotas pagadas de enero a diciembre a Desimar S.A., por concepto de mantenimiento, seguridad y cuidado de todas las áreas.

(2) Corresponde a venta de los lotes del 14 al 19 de la Urbanización Puerto Lucía Yacht Club, a la Cía. Hayamar S.A. con factura 2088 del 31 de diciembre de 2009.

(3) Corresponde a US\$861,914.16 la transferencia a inventario de los terrenos disponibles para la venta y US\$169,704.47 terrenos Condo 200.

EQUIDOR S.A.**I. CONTRATOS:**

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Obra Condo 400		(85,460.73)
Obra Condo 300		439,669.49
Obra Condo 200		(31,695.99)
Ingresos diferidos		
(1)		322,512.77

(1) El movimiento de la cuenta durante el 2009 fue el siguiente:

Saldo al 31-12-2008	322,512.77
Transferencia a cta. pasivo	2,554,753.20
Anticipos de clientes condo 200 torre A y B	(3,453,347.07)
Registro en Pasivo	(576,081.10)

J. OTROS ACTIVOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Plantas Industriales y repuestos	69,949.00	69,949.00
Depósitos en garantía	2,466.47	1,467.66
	2,415.47	71,416.66

(1) Representa principalmente a la planta de refrigeración y repuestos.

K. OBLIGACIONES BANCARIAS:

Corresponde a operaciones de crédito y contingentes mantenidas en el Produbanco por US\$366,706.83 (en el 2008 US\$386,718.56); a continuación detalle:

INSTITUCIÓN FINANCIERA	NUMERO DOCUM.	PLAZO DÍAS	INTERES %	FECHA INICIO	FECHA VENCTO.	MONTO US\$
Produbanco	AVB20200000276	180		16/07/2009	12/01/2010	9,695.06
Produbanco	AVB20200000277	180		23/07/2009	19/01/2010	11,076.08
Produbanco	AVB20200000278	180		24/07/2009	20/01/2010	5,245.02
Produbanco	AVB20200000274	180		08/07/2009	04/01/2010	13,204.62
Produbanco	CCD20200000340	180		29/07/2009	25/01/2010	10,719.00
Produbanco	CCD20200000340	180		17/07/2009	13/01/2010	1,511.37
Produbanco	AVB20200000286	180		28/08/2009	24/02/2010	5,989.42
Produbanco	AVB20200000285	181		25/08/2009	22/02/2010	11,626.02
Produbanco	AVB20200000279	180		06/08/2009	02/02/2010	33,300.00
Produbanco	CCD20200000340	180		05/08/2009	01/02/2010	1,296.80
Produbanco	AVB20200000287	180		28/08/2009	24/02/2010	9,896.93
Produbanco	DTA-1004056 3/4	360	11.33	26/06/2009	21/06/2010	25,339.23
Produbanco	AVB20200000293	180		30/09/2009	29/03/2010	13,758.63
Produbanco	AVB20200000289	180		17/09/2009	16/03/2010	7,630.91
Produbanco	AVB20200000291	180		17/09/2009	16/03/2010	7,425.56
Produbanco	AVB20200000296	180		02/10/2009	31/03/2010	15,783.86
Produbanco	AVB20200000288	180		17/09/2009	16/03/2010	10,990.34

EQUIDOR S.A.**K. OBLIGACIONES BANCARIAS: (Continuación)**

INSTITUCIÓN FINANCIERA	NUMERO DOCUM.	PLAZO DÍAS	INTERES %	FECHA INICIO	FECHA VENCTO.	MONTO US\$
Produbanco	AVB20200000298	180		02/10/2009	31/03/2010	7,454.55
Produbanco	DTA-1032531 2/2	180	9.84	11/09/2009	10/03/2010	3,140.19
Produbanco	DTA-1031120 2/2	180	9.84	02/09/2009	01/03/2010	4,777.35
Produbanco	DTA-1056969 1/2	181	11.33	01/12/2009	01/03/2010	3,585.73
Produbanco	DTA-1080203 1/2	182	11.33	28/12/2009	29/03/2010	4,020.09
Produbanco	AVB20200000301	180		10/10/2009	17/04/2010	15,000.00
Produbanco	AVB20200000295	180		05/10/2009	03/04/2010	17,453.33
Produbanco	AVB20200000297	180		06/10/2009	04/04/2010	6,206.07
Produbanco	AVB20200000303	180		29/10/2009	27/04/2010	9,013.55
Produbanco	AVB20200000380	180		14/10/2009	12/04/2010	9,988.88
Produbanco	AVB20200000299	180		12/10/2009	10/04/2010	5,385.68
Produbanco	AVB20200000304	180		04/11/2009	03/05/2010	6,142.66
Produbanco	AVB20200000307	180		18/11/2009	17/05/2010	9,660.46
Produbanco	AVB20200000305	180		12/11/2009	11/05/2010	9,000.00
Produbanco	AVB20200000308	180		27/11/2009	26/05/2010	6,692.17
Produbanco	AVB20200000306	180		16/11/2009	15/05/2010	9,773.07
Produbanco	DTA-1056969 2/2	181	11.33	01/12/2009	31/05/2010	3,686.15
Produbanco	AVB20200000309	180		02/12/2009	31/05/2010	4,453.32
Produbanco	DTA-1004056 4/4	360	11.33	26/06/2009	21/06/2010	26,056.97
Produbanco	DTA-1080203 2/2	182	11.33	28/12/2009	28/06/2010	4,135.24
Produbanco	AVB20200000310	180		12/12/2009	10/06/2010	6,592.52
						<u>366,706.83</u>

La Compañía relacionada Barbaseti S.A. garantiza las deudas presentes y futuras a favor de Produbanco S.A. a través de una hipoteca abierta sobre lotes de terreno de su propiedad.

L. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Proveedores	80,880.94	34,208.82
Compañías relacionadas	(1) 222,123.32	157,932.26
Otros	(2) 92,555.53	280,380.03
	<u>395,559.79</u>	<u>472,521.11</u>

(1) (Ver Nota R).

(2) Incluye principalmente US\$60,838.77 de anticipos al cliente Cybernyder, y US\$15,241.66 de Lila Casanova Jijón.

M. PASIVOS A LARGO PLAZO:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Provisión para jubilación	(1) 33,921.91	78,202.60
Provisión para desahucio	(2) 26,531.00	26,531.00
Obligaciones a corto y largo plazo	(3) 291,572.37	342,784.82
	325,494.28	447,518.42
Porción corriente	(208,676.34)	(125,095.78)
	<u>116,817.94</u>	<u>322,422.64</u>

EQUIDOR S.A.**M. PASIVOS A LARGO PLAZO:** (Continuación)

- (1) Representa la provisión por jubilación patronal a que tienen derecho de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana, los empleados y trabajadores que han cumplido 25 años o más de servicio o que cumplieren ese tiempo en forma ininterrumpida dentro de la Compañía. La pensión patronal no podrá ser inferior al salario mínimo vital general decretado por el Gobierno. En el caso de doble jubilación, por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Compañía, la pensión patronal, será como mínimo el equivalente al 50% del salario mínimo vital. Durante el 2009, se transfirieron US\$41,492.37 a la cuenta por pagar de Administradora Prenel S.A.
- (2) Según lo establecido en el Código del Trabajo, en aquellos casos en que la relación laboral termina por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. A partir de 1989 la Compañía establece una reserva para este beneficio. Durante el 2009, se dio de baja esta provisión, US\$20,107 se reclasificó a cuentas por pagar Administradora Prenel S.A. y US\$6,424 se jugó contra patrimonio.
- (3) Corresponde a Obligaciones bancarias con el Banco de Machala S.A. y Produbanco S.A., a continuación detalle de los valores correspondientes a corto y largo plazo, a continuación detalle:



INSTITUCIÓN FINANCIERA	NUMERO DOCUM.	PLAZO MESES	INTERES %	FECHA INICIO	FECHA VENCTO.	MONTO US\$
MACHALA	8021462-00 7/12	21	12	30/06/2008	22/03/2010	33,654.15
MACHALA	8021462-00 8/12	24	12	30/06/2008	20/06/2010	34,663.77
MACHALA	8021462-00 9/12	27	12	30/06/2008	18/09/2010	35,703.69
MACHALA	8021462-00 10/12	30	12	30/06/2008	17/12/2010	36,774.80
MACHALA	8021462-00 11/12	33	12	30/06/2008	17/03/2011	37,878.04
MACHALA	8021462-00 12/12	36	12	30/06/2008	15/06/2011	39,014.59
						217,689.04
Produbanco	DTA-1007420 6/18	18	11.23	17/07/2009	13/01/2010	5,372.01
Produbanco	DTA-1007420 7/18	18	11.23	17/07/2009	12/02/2010	5,422.28
Produbanco	DTA-1007420 8/18	18	11.23	17/07/2009	15/03/2010	5,453.34
Produbanco	DTA-1007420 9/18	18	11.23	17/07/2009	13/04/2010	5,542.04
Produbanco	DTA-1007420 10/18	18	11.23	17/07/2009	13/05/2010	5,575.92
Produbanco	DTA-1007420 11/18	18	11.23	17/07/2009	14/06/2010	5,599.08
Produbanco	DTA-1007420 12/18	18	11.23	17/07/2009	12/07/2010	5,706.03
Produbanco	DTA-1007420 13/18	18	11.23	17/07/2009	11/08/2010	5,733.90
Produbanco	DTA-1007420 14/18	18	11.23	17/07/2009	10/09/2010	5,787.56
Produbanco	DTA-1007420 15/18	18	11.23	17/07/2009	11/10/2010	5,834.33
Produbanco	DTA-1007420 16/18	18	11.23	17/07/2009	09/11/2011	5,901.89
Produbanco	DTA-1007420 17/18	18	11.23	17/07/2009	09/12/2010	5,951.55
Produbanco	DTA-1007420 18/18	18	11.23	17/07/2009	10/01/2011	6,003.40
						73,883.33
Total general						291,572.37

EQUIDOR S.A.**N. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:**

Acciones comunes: Representa 2,361,480 acciones – autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria. En el año 2008 se utilizó US\$68,706.53 para compensar el valor de costos de obras terminadas.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Pérdidas acumuladas: En el año 2008 se compensaron liquidaciones de obras de departamentos por US\$215,730.02. La Ley de Régimen Tributario Interno, permite la compensación de la pérdida causada en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieren dentro de los cinco primeros periodos impositivos siguientes sin que exceda en cada periodo el 25% de dichas ganancias.

O. OTROS INGRESOS:

Incluye principalmente US\$84,394 de utilidad obtenida en venta de activos fijos, para el 2008 fueron intereses ganados por US\$86,592.69.

P. PARTICIPACIÓN LABORAL:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

Q. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 el cálculo fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Utilidad contable:	45,058.06	30,598.46
Menos:		
15% participación a los trabajadores	6,758.71	4,589.77
Mas:		
Gastos no deducibles	360.02	1,026.58
	<u>38,659.37</u>	<u>27,035.27</u>
Impuesto a la Renta	9,664.84	6,758.82
Menos:		
Anticipo impuesto a la renta	24,327.46	
Retenciones en la fuente	7,597.43	7,810.79
Saldo a favor de la compañía	<u>22,260.05</u>	<u>1,051.97</u>

EQUIDOR S.A.**R. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS:**

Los saldos con relacionadas no tienen fecha de vencimiento definida, ni generan intereses y al cierre de cada ejercicio económico fueron:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Cuentas por Cobrar:</u>		
Equivia S.A.	5,095.13	3,585.76
Nelbacor S.A.		246,343.53
Desimar S.A.		9,068.28
Administradora Prenel S.A.		3,792.00
Carolpuerto S.A.	3,875.51	3,868.59
Puerto Lucía Yacht Club	3,743.47	
Prosur S.A.	9,360.58	
Credimar S.A.	4,604.52	
Otros	790.11	3,817.95
	<u>27,469.32</u>	<u>270,476.11</u>
<u>Cuentas por Pagar:</u>		
Administradora Prenel S.A.	58,713.91	8,125.45
Desimar S.A.		7,859.70
Barbaseti S.A.	4,689.82	3,524.42
Nelbacor S.A.	158,719.59	138,422.69
	<u>222,123.32</u>	<u>157,932.26</u>

S. ACUERDO DE SERVICIOS TÉCNICOS CON INTERAGUA C. LTDA.:

Celebrado el 6 de abril del 2001 cuyo objeto es proporcionar servicios técnicos y otros similares en relación al acuerdo de concesión entre ECAPAG e Interagua para el suministro del servicio de agua potable a la población del cantón Guayaquil.

El alcance de los servicios es tener a disposición de la Concesionaria:

- Técnicas, conocimientos, experiencia y habilidades requeridas para el desarrollo y operación de la concesión.
- Suficiente personal para llevar a cabo los asuntos señalados en el literal anterior.
- Otros.

Estimación para la provisión de servicios.- La Concesionaria deberá pagar dentro de los 30 días al finalizar cada período de 6 meses de cada año de contrato, el 50% de la tarifa base (US\$300,000) en consideración por los servicios, caso contrario pagará un interés por año equivalente a la tasa Libor más el 2 por ciento. La Concesionaria deberá reembolsar al contratista los costos dentro de los 28 días al final de cada mes calendario, sujeto a recibo con soporte de documentación.

T. CONTRATO PARA LA PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE LOS DEPARTAMENTOS:

El 2 de enero del 2002 se suscribió el contrato entre Equidor S.A. y la compañía relacionada Predialpa S.A., luego por Inmobiliaria Nelbacor S.A., la misma que fue absorbida por Nelbacor S.A. el 29 de diciembre del 2007.

EQUIDOR S.A.**T. CONTRATO PARA LA PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE LOS DEPARTAMENTOS (Continuación):**

Objeto.- La promoción y comercialización de los departamentos de los edificios en construcción Condo 200 y 400 a través de las siguientes gestiones:

- a) Venta y cobranzas de la cartera generada por la negociación de los 31 departamentos.
- b) Recibir los pagos y otorgar los recibos por descargo.

Honorarios.- La Comisionista facturará un honorario equivalente al 2% del total de la venta que corresponde a gastos de publicidad, comisiones, oficina de ventas, etc.

Plazos.- Las obligaciones de la Comisionista sólo se extinguirán cuando el edificio, este íntegramente vendido y escriturado, es decir, será su obligación hacer el seguimiento y control hasta que ambos eventos hayan concluido.

U. CONTRATACIÓN DE EMPLEADOS:

Parte del personal de apoyo y operativo de la Compañía se encuentran enrolados en Administración Prenel S.A..

V. RECLAMO ADMINISTRATIVO CON EL SRI (SERVICIO DE RENTAS INTERNAS)

La administración varios años atrás decidió efectuar un reclamo administrativo al SRI, por la devolución de las retenciones en la fuente respecto a los años 1998, 2000 y 2001, el cual tuvo una sentencia favorable a Equidor, ordenando al SRI se emitan notas de crédito por dichos valores con sus intereses de ley correspondientes.

W. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.