PKF

Accountants &
business advisers

EQUIDOR S.A.

Informe sobre el examen de los estados financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

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 estados sobre la posición financiera por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. 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 auditoria 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.

PKF & Co. Cia. Ltda. es una firma miembro de la red de firmas legalmente independientes PKF International Limited.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **EQUIDOR S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

PKF Ltda.

15 de marzo del 2013
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

EQUIDOR S.A.

ESTADOS SOBRE LA POSICIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo (Nota C)	1.073.693,33	882.661,64
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	621.220,54	1.236.239,91
Inventarios (Nota E)	827.738,02	1.645.492,07
Inversiones temporales (Nota F)	250.000,00	500.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2.772.651,89	4.264.393,62
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota G)	177.188,29	204.421,18
OTROS ACTIVOS (Nota H)	321.674,62	367.452,35
OBRAS EN EJECUCION (Nota I)	938.049,75	
TOTAL ACTIVO	4.209.564,55	4.836.267,15
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE:		
Obligaciones bancarias (Nota J)	352.773,41	394.058,57
Documentos y cuentas por pagar (Nota K)	268.698,28	355.102,78
TOTAL PASIVO CORRIENTE	621.471,69	749.161,35
CONTRATOS		506.386,11
PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota L)	147.977,71	202.820,51
TOTAL PASIVO	769.449,40	1.458.367,97
PATRIMONIO (Nota M)		
Acciones comunes	2.361.480,00	2.361.480,00
Reservas	2.176.485,04	2.171.663,81
Resultados acumuladas	(1.097.849,89)	(1.155.244,63)
TOTAL PATRIMONIO	3.440.115,15	3.377.899,18
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4.209.564,55	4.836.267,15

Ing. Ricardo Palau Jiménez
Presidente

Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

EQUIDOR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	31 de diciembre del	
	2012	2011
INGRESOS:		
Ventas	2.169.912,56	2.554.186,51
Otros ingresos (Nota P)	41.004,36	72.472,35
	2.210.916,92	2.626.658,86
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de contratos y otros	1.532.897,75	2.230.997,21
Gastos de administración y ventas (Nota Q)	509.032,27	287.062,63
Otros gastos	1.184,26	8.467,53
	2.043.114,28	2.526.527,37
UTILIDAD	167.802,64	100.131,49
Participación a los trabajadores (Nota N)	25.170,40	15.019,72
Impuesto a la renta (Nota N)	37.025,22	36.899,49
UTILIDAD NETA	105.607,02	48.212,28

Ing. Ricardo Palau Jiménez
Presidente

Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

EQUIDOR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en USDólares)

		Reservas				
	Acciones Comunes	De Capital	Legal	Facultativa	Total	Pérdidas acumuladas
Saldo al 1 de enero del 2011	2.361.480,00	2.119.624,56	22.545,01	29.494,24	2.171.663,81	(1.203.456,91)
Utilidad neta						48.212,28
Saldo al 31 de diciembre del 2011 según NIIF	2.361.480,00	2.119.624,56	22.545,01	29.494,24	2.171.663,81	(1.155.244,63)
Distribución de Reservas			4.821,23		4.821,23	(4.821,23)
Dividendo pagado						(43.391,05)
Utilidad Ejercicio						105.607,02
Saldo al 31 de diciembre del 2012	2.361.480,00	2.119.624,56	27.366,24	29.494,24	2.176.485,04	(1.097.849,89)

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	
	2012	**2011**
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes y otros	2.360.944,25	2.813.891,79
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.415.366,03)	(2.211.686,91)
Otros Ingresos	41.004,36	72.472,35
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	(13.417,42)	674.677,23
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(2.159,84)	(80.561,00)
Inversiones temporales	250.000,00	(474.354,50)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	247.840,16	(554.915,50)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Distribución de Dividendo	(43.391,05)	
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(43.391,05)	0,00
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DEL EFECTIVO	191.031,69	119.761,73
Saldo del efectivo al inicio del año	882.661,64	762.899,91
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	1.073.693,33	882.661,64

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

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2012	**2011**
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA	105.607,02	48.212,28
Más partidas que no requieren utilización del efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	29.392,73	36.096,92
Provisión jubilación patronal y desahucio	32.935,43	4.094,14
Provisión cuentas incobrables	4.953,80	
Bajas de activos fijos		
	172.888,98	88.403,34
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Aumento y disminución en:		
Documentos y cuentas por cobrar	610.065,57	259.705,28
Inventarios	817.754,05	(227.447,20)
Gastos pagados por anticipado		335.112,69
Otros activos	45.777,73	(96.996,73)
Obligaciones bancarias	(41.285,16)	122.507,50
Documentos y cuentas por pagar	(86.404,50)	(27.003,55)
Obras en ejecución	(938.049,75)	
Contratos	(506.386,11)	506.386,11
Pasivo a largo plazo	(87.778,23)	(285.990,21)
	(186.306,40)	586.273,89
EFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	(13.417,42)	674.677,23

Ing. Ricardo Palau Jiménez
Presidente

Gladys Robalino 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 2012 Y 2011

(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, 300 y 200 en el lote No.4, 3 y 2, respectivamente; ubicados en el desarrollo inmobiliario "Puerto Lucía" cantón La Libertad. Actualmente sigue incursionando en la construcción de este tipo de condominios, a través de 6 mini módulos denominados, Jardines Puerto Lucía.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2011, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2010. A continuación las políticas de contabilidad más representativas:

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: 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 incurrirse 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:

EQUIDOR S.A.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:
(Continuación)

ACTIVOS	AÑOS
Muebles y enseres	10
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3
Edificios	20
Otros activos	-

Intereses Ganados: Son registrados sobre la base del devengado.

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos: Los ingresos y costos derivados de la ejecución de contratos para la construcción son diferidos durante los períodos 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	
		2012	2011
Caja		42,592.11	8,200.00
Bancos	(1)	1,031,101.22	874,461.64
		1,073,693.33	882,661.64

(1) Para el 2012 corresponde a los saldos que se mantienen en bancos locales US$735,176.73 y del extranjero US$295,924.49 (En el 2011, en bancos locales US$503,398.42 y del extranjero US$371,063.22).

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2012	2011
Clientes	(1)	503,900.82	821,485.14
Anticipos a proveedores	(2)	91,730.86	91,067.19
Varios		10,363.87	40.456.36
Compañías relacionadas (Ver Nota O)	(3)	22,935.40	285.987.63
		628,930.95	1,238,996.52
Reservas para cuentas malas		(7,710.41)	(2,756.61)
		621,220.54	1,236,239.91

EQUIDOR S.A.

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR: (Continuación)

(1) Incluye principalmente US$501,310.68 que adeudan los clientes por la compra de departamentos en los módulos de Jardines Puerto Lucia.

(2) Incluye principalmente US$17,363.15 y US$15,371.07 entregados a Dinalco S.A. y C. Pendola Construcciones S.A., respectivamente.

(3) Incluye principalmente US$16,500 por cobrar a la Relacionada Prosur S.A. Ver Nota O.

E. INVENTARIOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Materia prima	64,089.49	53,569.30
Repuestos y materiales	148,935.92	63,275.34
Importaciones en tránsito		4,385.00
Departamentos	180,644.45	180,644.45
Inventario de Terrenos	434,068.16	1,343,617.98
	827,738.02	1,645,492.07

F. INVERSIONES TEMPORALES:

Corresponden a una Póliza de Acumulación #PAV202000018876005 con una tasa de interés anual del 4.6% con fecha de vencimiento 26 de diciembre del 2012 del Banco Produbanco, la misma que fue renovada con la póliza #PAV202000018876006 a una tasa de interés anual del 3.25% y cancelada a su vencimiento el 25 de enero del 2013 por US$250,663.54.

G. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Saldo al 01/01/2012	Adiciones	Saldo al 31/12/2012
Instalaciones	784.88		784.88
Maquinarias y equipos	501,848.01		501,848.01
Muebles y enseres	61,966.42	1,604.88	63,571.30
Vehículos	45,148.87		45,148.87
Equipos de Computación	25,335.31	554.96	25,890.27
Edificio	84,539.27		84,539.27
Otros activos	3,493.06		3,493.06
	732,115.82	2,159.84	725,275.66
Depreciación acumulada	(518,694.64)	(29,392.73)	(548,087.37)
	204,421.18	(27,232.89)	177,188.29

EQUIDOR S.A.

H. OTROS ACTIVOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2012	2011
Impuestos retenidos años anteriores	(1)	278,581.84	289,806.85
Inventario equipos para la venta		17,000.00	52,000.00
Inventario de membresías	(2)	690,097.50	690,097.50
		985,679.34	1,031,904.35
Provisión de inventario de membresías VNR	(2)	(664,452.00)	(664,452.00)
		321,227.34	367,452.35

(1) Incluye principalmente US$83,412.58 y US$83,440.94 de Impuestos de años anteriores y Crédito Tributario respectivamente.

(2) Corresponden a 250 membresías adquiridas a Nelbacor S.A., están valoradas en US$25,645.50.

VNR = Valor neto realizable.

I. OBRAS EN EJELCUCION:

Corresponde a los costos incurridos en las obras de Condo 800 y Jardines Puerto Lucía, a continuación detalle:

Condo 800	
Costos	27.729,32
Obra Jardines de Puerto Lucia	
Ingresos:	
Módulo C	147.210,00
Módulo D	365.187,38
Módulo E	353.216,38
Módulo F	513.792,00
	1.379.405,76
Costos:	
Módulo A	168.304,03
Módulo B	166.191,79
Módulo C	139.749,45
Módulo D	194.535,49
Módulo E	302.013,86
Módulo F	459.818,91
Módulo G	43.375,17
Aéreas Exteriores	133.383,19
Terreno	682.354,30
	2.289.726,19
	938.049,75

EQUIDOR S.A.

J. OBLIGACIONES BANCARIAS:

Corresponden a operaciones de crédito y contingentes mantenidas en el Banco de la Producción S.A. y Banco de Machala S.A. por US$215,699.11 y US$115,166.93, respectivamente, a continuación detalle:

Documento	Plazo	Interés %	Inicio	Vcto.	US$
Banco Produbanco S.A.					
DTA 1823135	180	10.08	16/07/2012	15/01/2013	21,450.00
AVB20200000367	180		11/07/2012	07/01/2013	24,131.62
AVB20200000369	180		26/07/2012	22/01/2013	12,028.24
AVB20200000370	180		01/08/2012	28/01/2013	15,000.00
AVB20200000368	180		18/07/2012	14/01/2013	9,765.70
AVB20200000372	180		22/08/2012	18/02/2013	9,566.06
AVB20200000371	180		22/08/2012	18/02/2013	14,238.18
AVB20200000374	180		01/10/2012	30/03/2013	33,333.95
AVB20200000373	180		24/09/2012	23/03/2013	16,902.22
AVB20200000375	180		19/10/2012	17/04/2013	15,767.16
AVB20200000376	180		21/11/2012	20/05/2013	43,515.98
DTA 1328395	746	9.76	15/11/2010	30/11/2013	21,907.37
					237,606.48
Banco de Machala S.A.					
413183 3/4	360	9.76	28/05/2012	22/02/2013	18,056.54
413183 4/4	360	9.76	28/05/2012	23/05/2013	97,110.39
					115,166.93
Total Obligaciones Bancarias					352,773.41

K. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2012	2011
Proveedores		125,380.00	65,324.46
Compañías relacionadas (Ver Nota O)			16,170.20
Otros		6,972.80	4,334.79
Anticipo de clientes	(1)	86,080.43	218,600.53
Provisiones e impto. a la renta		49,909.05	49,653.80
Documentos por pagar		356.00	1,019.00
		268,698.28	355,102.78

(1) Incluye principalmente US$60,838.77 recibidos en el 2007 de Cybernyder para compra de departamento.

L. PASIVOS A LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2012	2011
Provisión para jubilación/desahucio	(1)	147,977.71	180,913.14
Obligaciones largo plazo			21,907.37
Total pasivo		147,977.71	202,820.51

(1) Corresponde a US$129,567.36 y US$18,410.35 por la provisión para Jubilación y Desahucio respectivamente.

EQUIDOR S.A.

M. PATRIMONIO:

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.

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: 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 períodos impositivos siguientes sin que exceda en cada período el 25% de dichas ganancias.

Ajustes por implementación NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición.

N. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA COMPAÑÍA E IMPUESTO A LA RENTA:

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

EQUIDOR S. A.

N. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA COMPAÑÍA E IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Utilidad contable:	167,802.64	100,131.49
Menos:		
Participación de los trabajadores en las utilidades	25,170.40	15,019.72
Mas:		
Gastos no deducibles	115.80	859.97
Saldo de retención no aplicada año 2007	1,051.97	7,607.06
Provisión jubilación patronal empleados menores a 10 años	1,118.54	5,746.04
	144,918.55	99,324.84
Impuesto a la renta 23% (24% año 2011)	33,331.27	23,837.96
Saldo del Impuesto a la Renta mínimo	3,693.95	13,061.53
	37,025.22	36,899.49
Menos:		
Anticipo impuesto a la renta pagado	30,262.98	28,846.44
Retenciones en la fuente	6,226.51	6,762.25
Saldo	535.73	1,290.80

O. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:

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

Cuentas por cobrar:

	Saldo al 01/01/2012	Pagos/Cobros realizados	Compensaciones y/o reembolsos	Saldo al 31/12/2012
Equivia S.A	6.26	(56.94)	52.68	2.00
Carolpuerto S.A	3,935.92			3,935.92
Puertocaro S.A	6.92			6.92
Prosur S.A	16,201.67	(32,569.14)	32,867.47	16,500.00
Inmobiliaria Marcarmi S.A	634.63			634.63
Nelbacor S.A.	263,346.50	(314,582.47)	51,235.97	0.00
ImpucaS.A	1,020.00			1,020.00
Berenice S.A	835.93			835.93
	285,987.83	(347,208.55)	84,156.12	22,935.40

P. OTROS INGRESOS:

Corresponde a US$18,596.89 por intereses ganados y US$22,407.47 excedente de provisión de pago de jubilaciones patronales.

Q. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:

Incluye principalmente US$222,154.09 por factura del Municipio de Guayaquil dados de baja por incobrable.

EQUIDOR S. A.

R. ACUERDO DE SERVICIOS TECNICOS 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:

a. Técnicas, conocimientos, experiencia y habilidades requeridas para el desarrollo y operación de la concesión.

b. Suficiente personal para llevar a cabo los asuntos señalados en el literal anterior.

c. 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$300,000.00) 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.

El 3 de agosto de 2011 se suscribió la segunda enmienda al Contrato de servicios técnicos; la tarifa anual es de US$215,000.00.

S. 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.

T. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador hasta el año 2012 dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US$1,000,000 a US$3,000,000 y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

EQUIDOR S. A.

T. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US$5 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

A partir de la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 16 de enero del 2013 y publicada en el Registro Oficial N° 878 del 24 de enero del 2013, aplican los siguientes cambios:

- Las transacciones que se realicen con partes relacionadas locales también deberán considerarse conjuntamente con las transacciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, para determinar la presentación al Servicio de Rentas Internas del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y/o del Informe Integral de Precios de Transferencia.
- Se aumenta de US$5 millones a US$6 millones el monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior para presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.
- Se elimina el párrafo que requería la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas para las operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US$1,000,000 a US$3,000,000, y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos fuere superior al 50%.

U. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.