

Informe sobre el examen
de los estados financieros
Años terminados al 31 de
diciembre de 2013 y 2012

EQUIDOR S.A.

Accountants &
business advisers

Postlethwaite
PKF

EQUIDOR S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Balances generales
- Estados de resultados
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

**SECCIÓN II: PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL
AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE
LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTE DE ACTIVIDADES
ILÍCITAS**

INFORME DE AUDITORÍA

SECCIÓN I

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 de situación financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los estados de resultados integrales, 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 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) 2266814
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

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 de 2013 y 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas.

J. K. Falcó,

12 de febrero de 2014
Guayaquil, Ecuador

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

[Signature]

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

Al 31 de diciembre de		ACTIVOS	
2013	2012	ACTIVOS	
		ACTIVOS CORRIENTES:	
		Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota C)	
		Cuentas por cobrar (Nota D)	
		Inventarios (Nota E)	
		Inversiones temporales	
		TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	
1.073.693	1.013.028	PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota F)	
621.221	1.220.388	OTROS ACTIVOS (Nota G)	
827.738	174.026	OBRAS EN EJECUCION (Nota H)	
250.000	1.372.276	TOTAL ACTIVOS	
2.772.652	5.365.922		
		PASIVOS Y PATRIMONIO	
		PASIVOS CORRIENTES:	
		Obligaciones bancarias (Nota I)	
		Cuentas por pagar (Nota J)	
		TOTAL PASIVOS CORRIENTES	
352.773	522.870	PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota K)	
268.699	306.863	TOTAL PASIVOS	
621.472	1.822.973	PATRIMONIO (Nota L)	
		Acciones comunes	
		Reservas	
		Resultados acumulados	
		TOTAL PATRIMONIO	
147.978	3.542.949	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	
769.450	5.365.922		

Gladys Robalino de Jaime
 Gladys Robalino de Jaime
 Contadora General

Ing. Ricardo Palau Jiménez
 Ing. Ricardo Palau Jiménez
 Presidente

EQUIDOR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

31 de diciembre de		
2013	2012	
INGRESOS:		
Ventas		
Otros ingresos (Nota O)		
2.370.245	2.169.912	
114.128	41.004	
2.484.373	2.210.916	
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de contratos y otros		
Gastos de administración y ventas (Nota P)		
Otros gastos		
1.814.471	1.532.898	
380.510	509.032	
3.547	1.184	
2.198.528	2.043.114	
UTILIDAD DEL EJERCICIO U OPERACIONAL		
285.845	167.802	
EN LAS ENTIDADES		
Participación de los trabajadores (Nota M)		
Impuesto a la renta (Nota M)		
42.877	25.170	
45.088	37.025	
197.880	105.607	
UTILIDAD NETA		

Ing. Ricardo Palau Jiménez
Presidente

Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

EQUIDOR S.A.

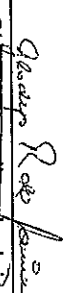
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresados en USDólares)

	Reservas				Resultados Acumulados
	Acciones Comunes	De Capital	Legal	Facultativa	Total
Saldo al 1 de enero de 2011 según NIIF	2.361.480	2.119.625	22.545	29.494	2.171.664
Distribución de Reservas			4.821		4.821
Dividendo pagado					(43.391)
Utilidad Ejercicio					105.607
Saldo al 31 de diciembre de 2012	2.361.480	2.119.625	27.366	29.494	2.176.485
Distribución de Reservas			10.561		10.561
Dividendo pagado					(95.046)
Utilidad Ejercicio					197.880
Saldo al 31 de diciembre de 2013	2.361.480	2.119.625	37.927	29.494	2.187.046
					(1.005.577)


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 de		
2013	2012	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes		
Efectivo pagado a proveedores y empleados		
Otros Ingresos		
2.309.580	2.360.944	
(2.607.967)	(2.415.366)	
114.128	41.004	
(184.259)	(13.418)	
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos		
Inversiones temporales		
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
219.729	250.000	
(1.089)	(2.160)	
218.640	247.840	
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Distribución de Dividendo		
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
(95.046)	(43.391)	
(95.046)	(43.391)	
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
(60.665)	191.031	
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		
1.073.693	882.662	
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		
1.013.028	1.073.693	

Ing. Ricardo Palau Jiménez

Presidente

Gladys Robalino de Jaime

Contadora General

Vea notas a los estados financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

Años terminados el
31 de diciembre de

2013	2012
------	------

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN)
LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

UTILIDAD NETA

Más partidas que no requieren utilización del efectivo:

Depreciaciones y amortizaciones

Provisión jubilación patronal y desahucio

Provisión cuentas incobrables

Bajas de propiedades, maquinarias y equipos

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

Aumento y disminución en:

Documentos y cuentas por cobrar

Inventarios

Otros activos

Obligaciones bancarias

Documentos y cuentas por pagar

Obras en ejecución

Contratos

Pasivo a largo plazo

EFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE
DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION

Ing. Ricardo Palau Jiménez
Presidente

Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

197.880	105.607
11.334	29.393
34.031	32.935
729	4.954
243.974	172.889
610.065	817.754
147.649	45.778
170.097	(41.285)
724.541	(86.405)
(434.226)	(938.050)
124.854	(506.386)
(428.233)	(87.778)
(184.259)	(186.307)
(13.418)	

EQUIDOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(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 LOS PRINCIPIOS 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).

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Los inventarios: Están valorados al costo promedio. El valor de estos inventarios no es mayor que el de mercado. Los inventarios de membresías se mantienen registrados al valor neto realizable.

Propiedades, maquinarias y equipos: Las propiedades maquinarias y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo 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 mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La vida útil promedio estimadas de propiedades, maquinarias y equipos son las siguientes:

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

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades, maquinarias y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, maquinarias y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Activos financieros: La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Cuentas por cobrar: Incluyen principalmente las cuentas por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por las ventas de servicios en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Provisión para cuentas incobrables: La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Pasivos financieros: Los pasivos financieros incluyen las cuentas por pagar a proveedores, que se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Impuesto a la renta corriente y diferido:

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

En cada cierre contable se revisa que los impuestos corrientes y diferidos registrados tanto en el activo y pasivo se encuentran vigentes a fin de determinar su derecho de cobro u obligación de pago, de ser el caso, efectuándose las correcciones a los mismos de acuerdo con el resultados del análisis antes mencionado.

En cada cierre contable se revisa que los impuestos corrientes y diferidos registrados tanto en el activo y pasivo se encuentran vigentes a fin de determinar su derecho de cobro u obligación de pago, de ser el caso, efectuándose las correcciones a los mismos de acuerdo con el resultados del análisis antes mencionado.

Beneficios a los empleados:Beneficios de corto plazo:

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio: Se contabiliza sobre la base del estudio actuarial realizado por consultores especializados. Las provisiones se registran contra resultados.

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.

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.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y se transfieren los riesgos al comprador.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Administración de riesgos:

Factores de riesgos financieros: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgos de tasa de interés sobre el valor razonable, y riesgo operacional y los flujos de efectivo. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la Compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Compañía.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo.
- Riesgo operacional

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Compañía son pactadas en U.S. Dólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, las cuentas por cobrar se han evaluado y no existe el riesgo de pérdidas adicionales.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Administración hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la Compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo:

La Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

EQUIDOR S.A.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Riesgo operacional: Los riesgos operativos están asociados con las pérdidas monetarias que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de las personas que manejan el proceso o por eventos externos. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional para así limitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación de la Compañía alcanzando su objetivo. La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Gerencia. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas generales para la administración del riesgo operacional, que incluye los controles y los procesos, tales como:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones entre varias funciones, roles y responsabilidades.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Planes de contingencia.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigación de riesgos.

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 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 Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre de		
2013	2012	
8,200	42,592	Caja
1,004,828	1,031,101	Bancos
(1)		
1,013,028	1,073,693	

(1) Corresponde a los saldos que se mantienen en bancos locales US\$421,271 (US\$735,177 en el 2012) y del extranjero US\$583,556 (US\$295,925 en el 2012).

EQUIPOR S.A.

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre de			
2013	2012		
503,901	503,901	(1)	Clientes
91,731	91,731	(2)	Anticipos a proveedores
10,364	10,364		Varios
22,935	22,935		Compañías relacionadas (Ver Nota N)
628,931	628,931		Provisión
1,220,388	1,220,388		
(7,710)	(7,710)		
621,221	621,221		

(1) Incluye principalmente US\$190,861 (US\$501,311 en el 2012) a clientes por la compra de departamentos en los módulos de Jardines Puerto Lucia.

(2) Incluye principalmente valores entregados por US\$25,650 a Coheco S.A., US\$14,329 a Tecnofrio HM, y US\$10,760 (US\$15,371 en el 2012) a C. Pendola Construcciones S.A.

E. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre de			
2013	2012		
64,090	64,090		Materia prima
148,936	148,936		Repuestos y materiales
181,133	181,133		Departamentos
34,049	34,049		Terrenos
1,174,537	1,174,537	(1)	
1,389,719	1,389,719		
827,738	827,738		

(1) A continuación detalle:

Ubicación	Lote	M2.	V/M2	TOTAL
Puerto Lucia	8	3,830	113	434,068
Carolpuerto	31	1,944	199	386,804
Carolpuerto	32	1,368	259	353,665
			(2)	1,174,537

(2) Escritura N° 217/2013 de compra y venta realizada el 19 de marzo de 2013, que otorga la compañía Carolpuerto S.A.

F. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

Saldo al		Adiciones		Bajas		Saldo al	
01/01/2013						31/12/2013	
785						785	
501,848						501,848	
63,571		675				64,246	
45,149						45,149	
25,890		414		(729)		25,575	
84,539						84,539	
3,493						3,493	
725,275		1,089		(729)		725,635	
(548,087)		(11,990)		656		(559,421)	
177,188		(10,901)		(73)		166,214	

Ingresos:		Costos:	
Módulo B	700,828	Módulo A	577,793
	700,828	Módulo B	624,987
		Módulo C	70,653
		Módulo D	(3,683)
		Módulo E	(13,410)
		Módulo F	181,005
		Módulo G	33,303
		Áreas Exteriores	129,858
		Terreno	451,065
			2,051,571
			1,372,276

EQUIDOR S.A.

I. OBLIGACIONES BANCARIAS:

Institución Financiera	Plazo	Interés	Vencimiento	Monto US\$
Banco Produbanco S.A.				
AVB20200000390	180		06/01/2014	21,944
AVB20200000391	180		01/01/2014	8,356
AVB20200000392	180		19/01/2014	10,865
AVB20200000393	180		25/01/2014	11,078
AVB20200000394	180		10/02/2014	8,999
AVB20200000395	180		10/02/2014	16,745
AVB20200000396	180		05/03/2014	6,823
AVB20200000397	180		16/03/2014	8,045
AVB20200000398	180		22/03/2014	29,320
AVB20200000399	180		30/03/2014	6,237
AVB20200000400	180		30/03/2014	6,321
AVB20200000401	180		30/03/2014	6,041
AVB20200000402	180		06/04/2014	17,380
AVB20200000403	180		06/04/2014	7,986
AVB20200000404	180		06/04/2014	7,979
AVB20200000405	180		05/05/2014	6,461
AVB20200000406	180		05/05/2014	8,072
AVB20200000407	180		12/05/2014	9,364
AVB20200000408	180		02/06/2014	11,584
AVB20200000410	180		25/06/2014	5,547
AVB20200000411	180		30/06/2014	14,526
CC20200001558	180		21/02/2014	25,650
DTA 2022591	180	9.76	05/03/2014	4,222
DTA 2022606	180	9.76	05/03/2014	6,573
DTA 2033388	180	9.76	24/03/2014	5,795
DTA 2084750	180	9.76	17/03/2014	1,405
DTA 2084752	180	9.76	17/03/2014	2,741
DTA 2084759	180	9.76	17/03/2014	1,568
DTA-2012226	180	9.76	03/02/2014	4,820
DTA-2021616	180	9.76	24/02/2014	3,629
DTA-2074782	180	9.76	12/05/2014	4,958
DTA-2074825	180	9.76	12/05/2014	10,853
DTA-2081586	180	9.76	02/06/2014	6,756
DTA-2081605	180	9.76	02/06/2014	8,554
DTA-2084750	180	9.76	16/06/2014	1,439
DTA-2084752	180	9.76	16/06/2014	2,808
DTA-2084759	180	9.76	16/06/2014	1,607
1998297	18	9.76	02/12/2014	67,767
Total Banco Produbanco S.A.				
				390,819

I. OBLIGACIONES BANCARIAS: (Continuación)

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							
473410	36	11.23	04/12/2014	30,551							
				132,049							
				522,868							
Total obligaciones bancarias											

Institución Financiera											
Banco Machala S.A.											
455889	360	11.23	17/05/2014	40,395							
473409	36	11.23	04/12/2014	61,103							

L. 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 de 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.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre de 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Resultados acumulados: 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.

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

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:

COMPANIA E IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

Al 31 de diciembre de		
2013	2012	
285,845	167,802	Utilidad contable:
		Menos:
		Participación de los trabajadores en las utilidades
42,877	25,170	Intereses Ganados
		Mas:
		Participación de los trabajadores atribuibles a ingresos exentos
7,326	116	Gastos no deducibles
2,323	1,052	Saldo de retención no aplicada año 2007
1,168	1,119	Provisión jubilación patronal empleados menores a 10 años
		Gastos incurridos para generar ingresos exentos
40,000		
204,946	144,919	Impuesto a la renta 22% (23% año 2012)
45,088	33,331	Saldo del Impuesto a la Renta mínimo
		Menos:
		Anticipo impuesto a la renta pagado
26,840	30,263	Retenciones en la fuente
7,258	6,226	Anticipo 2008
10,838		Anticipo 2009
22,260		Saldo a (favor) pagar
(22,109)	536	

SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

intereses y al cierre de cada ejercicio económico fueron:

Cuentas por cobrar:

Equívía S.A.	2	2		
Puertocaro S.A.	7	7		
Prosur S.A	16,500	(16,500)		
Inmobiliaria	634	(634)		
Nelbacor S.A.	836	(239,229)	975,918	
Berenices S.A.	836			
Impuca S.A.	1,020	17		
Carolpuerto	3,936		(3,936)	
Credimar S.A.	5,231			
Barbasell S.A.	28,166	(616)	725	
		(256,960)	972,707	
Saldo al 01/01/2013		realizados	Compensaciones y/o reembolsos	
	2	2		
	7			
	16,500	(16,500)		
	634	(634)		
	836	(239,229)	975,918	
	836			
	1,020	17		
	3,936		(3,936)	
	5,231			
	28,166	(616)	725	
		(256,960)	972,707	
Saldo al 31/12/2013				
	4			
	7			
	736,689			
	836			
	1,037			
	5,231			
	109			
	743,913			
Saldo al 31/12/2013				

N. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS: (Continuación)

Cuentas por pagar:

Saldo al 01/01/2013	Incrementos	Compensaciones y/o reembolsos	Saldo al 31/12/2013
Administradora Prenel S.A.	44,882	(6,025)	38,857
Carolpuerto S.A.	740,460	(3,936)	736,524
	785,342	(9,961)	775,381

O. OTROS INGRESOS:

Corresponde a US\$89,516 (US\$18,597 en el 2012) por intereses ganados y US\$23,701 (US\$22,407 en el 2012) excedente de provisión de pago de jubilaciones patronales.

P. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:

En el 2013, incluye principalmente honorarios profesionales US\$57,841 Administradora Prenel S.A. por servicios de asesoramiento de bienes inmuebles y US\$40,000 a Kenny Briggerty Guadalupe por servicios de asesoramientos legales.

Q. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período 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.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 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 de 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.

Q. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

- 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.

R. 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\$300,000.00) 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. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía si está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, si tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

T. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO
Y OTROS DELITOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES ILÍCITAS**

SECCIÓN II



Accountants &
business advisers

REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

A los Accionistas
EQUIDOR S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 de 30 de octubre de 2013, en la cual se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 38 de esta Resolución, en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado.

2. Las medidas dispuestas por la Superintendencia de Compañías incluyen nombrar un Oficial de Cumplimiento, definir políticas para conocer a los clientes y empleados, definir perfiles de riesgo, crear un código de ética, implementar un manual de prevención, entre otros. Como en todo proceso de implementación, el Organismo de control se ha establecido plazos los mismos que se detallan a continuación:

Procesos de Implementación	
Designación de oficial de cumplimiento	30 días
Someter a calificación de la Superintendencia de Compañías al oficial de cumplimiento.	60 días
Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.	90 días
Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleado (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información).	120 días
Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y software para la aplicación de la normativa.	150 días
Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.	180 días

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 Finanzasur 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, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

3. **EQUIDOR S.A.**, tiene como actividad principal dedicarse a la compra, venta, enajenación y administración de bienes raíces, así como también a la promoción de empresas y prestación de servicios técnicos para la instalación, organización y manejo de las mismas.

4. En base a instrucción indicada, como parte de los procedimientos de auditoría realizados al 31 de diciembre de 2013, verificamos el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la empresa para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos. Según lo establecido, la empresa está en la obligación de implementar hasta el cierre de los estados financieros los dos primeros procesos. A continuación nuestros comentarios:

- La Compañía ha designado el Oficial de Cumplimiento, cuyo registro electrónico en la Unidad de Análisis Financiero (UAF) se efectuó el 26 de junio de 2013. Sin embargo, al cierre del ejercicio 2013, la documentación necesaria para su calificación en la Superintendencia de Compañías no ha sido enviada, ya que se espera cambiar de funcionario.
- La Administración ha iniciado el proceso de implementación, pero no ha elaborado un cronograma, mediante el cual pueda medirse el nivel de cumplimiento de todos los requerimientos de la Superintendencia de Compañías.

5. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

12 de febrero de 2014
Guayaquil, Ecuador

RKFCO,

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

[Signature]