

**INFORME DE AUDITORIA**  
**ECUATORIANA DE SERVICIOS,**  
**INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION**  
**ESEICO S.A.**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Señores Accionistas de  
ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**

### **1. Opinión**

*Hemos auditado los estados financieros de ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.*

*En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A., al 31 de diciembre de 2016, el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*

### **2. Fundamento de la opinión**

*Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.*

*Somos independientes de ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.*

*Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.*

### **3. Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

*La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.*

*En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.*

*Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.*

4. **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

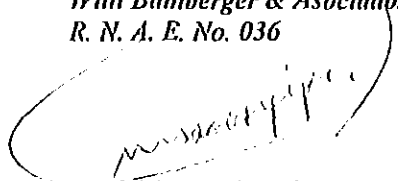
*Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.*

5. **Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios**

*Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias y la Opinión sobre el cumplimiento como sujeto pasivo de los impuestos establecidos en la "Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016" publicado en el Registro Oficial 759 del viernes 20 de mayo de 2016 de ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, se emiten por separado.*

*Quito - Ecuador, mayo 29, de 2017*

**Willi Bamberger & Asociados Cia. Ltda.**  
**R. N. A. E. No. 036**



**Lcd. Marco Yépez C.**  
**PRESIDENTE**  
**Registro C.P.A No. 11.405**

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**

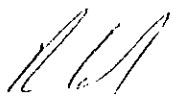
**Estados de Situación Financiera**

**Al 31 de diciembre de 2016 y 2015**

**(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)**

|                                             | <u>Notas</u> | <u>2016</u>          | <u>2015</u>          |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                              |              |                      |                      |
| <b>Activos corrientes</b>                   |              |                      |                      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo         | 4            | 2.857.309,67         | 282.756,56           |
| Cuentas por cobrar clientes no relacionados | 5            | 5.388.396,14         | 6.007.629,88         |
| Cuentas por cobrar clientes relacionados    | 6            | 7.918.675,69         | 484.383,31           |
| Otras cuentas por cobrar                    | 7            | 9.653.699,41         | 6.548.248,09         |
| Activos por impuestos corrientes            | 8            | 815.676,00           | 517.573,98           |
| Inventarios                                 | 9            | 6.058.983,63         | 6.773.229,03         |
| <b>Total activos corrientes</b>             |              | <b>32.692.740,54</b> | <b>20.613.820,85</b> |
| <b>Activos no corrientes</b>                |              |                      |                      |
| Propiedad, planta y equipo, netos           | 10           | 5.438.538,01         | 6.755.507,51         |
| Activos por impuestos diferidos             | 11           | 67.234,19            | 69.053,06            |
| Inversiones                                 | 12           | 9.881.246,13         | 10.721.888,86        |
| <b>Total activos no corrientes</b>          |              | <b>15.387.018,33</b> | <b>17.546.449,43</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                        |              | <b>48.079.758,87</b> | <b>38.160.270,28</b> |

Las notas son parte integral de los estados financieros.



**Eco. Ramiro Galarza Andrade**  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**

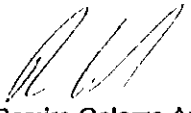


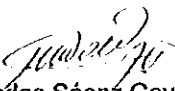
**Ing. Mercedes Sáenz Gavilanez**  
**CONTADORA GENERAL**

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2016 y 2015**  
**(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)**

|                                                    | <u>Notas</u> | <u>2016</u>          | <u>2015</u>          |
|----------------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                        |              |                      |                      |
| <b>Pasivos corrientes</b>                          |              |                      |                      |
| Cuentas y documentos por pagar                     | 13           | 7.276.905,55         | 3.839.157,05         |
| Obligaciones instituciones financieras             | 14           | 2.867.855,28         | 5.414.418,03         |
| Otras obligaciones corrientes                      | 15           | 1.907.771,20         | 1.825.164,13         |
| Anticipo de clientes                               | 16           | 1.742.775,02         | 227.541,47           |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                    |              | <b>13.795.307,05</b> | <b>11.306.280,68</b> |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                       |              |                      |                      |
| Obligaciones Instituciones financieras             | 17           | 4.309.074,51         | 3.022.174,44         |
| Pasivos contrato arrendamiento financiero          | 18           | 64.998,47            | 178.840,86           |
| Cuentas por pagar diversas relacionadas            | 19           | 726.263,23           | 891.378,73           |
| Anticipo de clientes                               | 20           | 17.476.151,45        | 10.805.379,55        |
| Otros pasivos no corrientes                        | 21           | 1.353.897,20         | 1.695.419,78         |
| Provisiones beneficios a empleados                 | 22           | 309.770,69           | 255.679,73           |
| Pasivo por impuesto diferido                       | 23           | 60.100,19            | 60.100,19            |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                 |              | <b>24.300.255,74</b> | <b>16.908.973,28</b> |
| <b>Total pasivos</b>                               |              | <b>38.095.562,79</b> | <b>28.215.253,96</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                                  |              |                      |                      |
| Capital social                                     | 24           | 5.614.600,00         | 5.614.600,00         |
| Aportes futuras capitalizaciones                   | 25           | 11.000,00            | 11.000,00            |
| Reservas                                           | 26           | 165.110,41           | 165.110,41           |
| Superávit por revaluación de inversiones           | 27           | 2.925.212,58         | 3.771.784,31         |
| Superávit por revaluación de propiedades y equipos |              | 744.169,46           | 744.169,46           |
| Resultados acumulados                              |              | 833.537,61           | 776.223,25           |
| Resultados acumulados adopción 1era vez NIIF       | 28           | (1.155.162,26)       | (1.155.162,26)       |
| Resultados del ejercicio                           |              | 885.751,49           | 57.314,36            |
| Pérdidas anteriores                                |              | (40.023,21)          | (40.023,21)          |
| <b>Total patrimonio</b>                            |              | <b>9.984.196,08</b>  | <b>9.945.016,32</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                   |              | <b>48.079.758,87</b> | <b>38.160.270,28</b> |

Las notas son parte integral de los estados financieros.

  
**Eco. Ramiro Galarza Andrade**  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**

  
**Ing. Mercedes Sáenz Gavilanez**  
**CONTADORA GENERAL**

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**

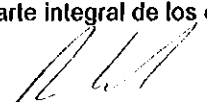
**Estados de Resultados Integrales**

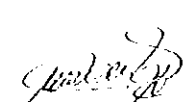
**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015**

**(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)**

|                                                                           | <u>Notas</u> | <u>2016</u>          | <u>2015</u>          |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                                           |              |                      |                      |
| <b>INGRESOS DE OBRA</b>                                                   |              |                      |                      |
| Planillas normales y reajustes                                            |              | 41.211.545,08        | 36.190.501,58        |
| Alquiler de maquinaria                                                    |              | 260.216,30           | 52.000,00            |
| <b>TOTAL DE INGRESOS</b>                                                  | <b>29</b>    | <b>41.471.761,38</b> | <b>36.242.501,58</b> |
| <b>COSTOS DIRECTOS</b>                                                    |              |                      |                      |
| <b>COSTOS DE OBRA</b>                                                     |              |                      |                      |
| Materiales                                                                |              | 11.856.839,98        | 14.620.419,29        |
| Mano de obra                                                              |              | 15.155.013,24        | 6.063.492,55         |
| Mantenimiento                                                             |              | 859.055,85           | 1.142.136,58         |
| Depreciaciones                                                            |              | 937.225,53           | 990.750,41           |
| Alquiler de equipos                                                       |              | 384.964,61           | 1.014.533,60         |
| Costo de transporte                                                       |              | 1.024.766,37         | 2.183.051,78         |
| Seguros                                                                   |              | 519.173,72           | 360.016,77           |
| <b>TOTAL COSTOS DE OBRA</b>                                               | <b>30</b>    | <b>30.737.039,30</b> | <b>26.374.400,98</b> |
| <b>Gastos operacionales</b>                                               |              |                      |                      |
| Gastos de administración                                                  | <b>31</b>    | 8.925.448,83         | 9.381.588,16         |
| Gastos financieros                                                        | <b>32</b>    | 909.792,95           | 785.346,13           |
| <b>Total Gastos operacionales</b>                                         |              | <b>9.835.241,78</b>  | <b>10.166.934,29</b> |
| <b>(PÉRDIDA) UTILIDAD EN OPERACIONES</b>                                  |              | <b>899.480,30</b>    | <b>(298.833,69)</b>  |
| <b>Otros ingresos</b>                                                     | <b>33</b>    | <b>658.820,15</b>    | <b>494.357,20</b>    |
| <b>Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta</b> |              | <b>1.558.300,45</b>  | <b>195.523,51</b>    |
| Participación Irabajadores                                                | <b>34</b>    | 233.745,07           | 29.328,53            |
| Impuesto a la renta corriente                                             | <b>34</b>    | 438.803,89           | 108.880,62           |
| <b>TOTAL RESULTADOS INTEGRALES</b>                                        |              | <b>885.751,49</b>    | <b>67.314,36</b>     |

Las notas son parte integral de los estados financieros.

  
Eco. Ramiro Galarza Andrade  
PRESIDENTE EJECUTIVO

  
Ing. Mercedes Sáenz Gavilanez  
CONTADORA GENERAL

ECUATORIANA DE SERVICIOS INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESECO S.A.  
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas  
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015  
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

|                                             | Capital Social | Aportes para futura capitalización | Reservas   | Superávit por Revaluación de Inversiones | Superávit por Revaluación de Propiedades y Equipos | Resultados acumulados 1era vez NIIF | Resultados Acumulados | Pérdidas anteriores | Resultado del Ejercicio | Total          |
|---------------------------------------------|----------------|------------------------------------|------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|----------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2014            | 5.114.600,00   | 11.000,00                          | 165.110,41 | 1.471.977,79                             | -                                                  | 5.398.133,62                        | 1.269.372,81          | (40.023,21)         | 6.850,44                | 13.397.021,36  |
| Aumento de capital                          | 500.000,00     | -                                  | -          | -                                        | -                                                  | -                                   | (500.000,00)          | -                   | -                       | -              |
| Reclasificación de Resultados               | -              | -                                  | -          | -                                        | -                                                  | -                                   | -                     | -                   | -                       | -              |
| Acumulación de Resultados                   | -              | -                                  | -          | 5.809.126,42                             | 744.169,46                                         | (6.553.295,88)                      | -                     | -                   | -                       | -              |
| Pérdida en valuación de inversión           | -              | -                                  | -          | (3.509.319,90)                           | -                                                  | -                                   | -                     | -                   | -                       | (3.509.319,90) |
| Transferencia resultados acumulados         | -              | -                                  | -          | -                                        | -                                                  | -                                   | 6.850,44              | -                   | (6.850,44)              | -              |
| Utilidad Neta                               | -              | -                                  | -          | -                                        | -                                                  | -                                   | -                     | -                   | 57.314,36               | 57.314,36      |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015            | 5.614.600,00   | 11.000,00                          | 165.110,41 | 3.771.784,31                             | 744.169,46                                         | (1.155.162,26)                      | 776.223,25            | (40.023,21)         | 57.314,36               | 9.945.016,32   |
| Pérdida en Valuación de Inversión (Nota 27) | -              | -                                  | -          | (846.571,73)                             | -                                                  | -                                   | -                     | -                   | -                       | (846.571,73)   |
| Transferencia resultados acumulados         | -              | -                                  | -          | -                                        | -                                                  | -                                   | 57.314,36             | -                   | (57.314,36)             | -              |
| Utilidad Neta                               | -              | -                                  | -          | -                                        | -                                                  | -                                   | -                     | -                   | 885.751,49              | 885.751,49     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016            | 5.614.600,00   | 11.000,00                          | 165.110,41 | 2.925.212,58                             | 744.169,46                                         | (1.155.162,26)                      | 833.537,61            | (40.023,21)         | 885.751,49              | 9.984.196,08   |

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Eco. Ramiro Galarza Andrade  
PRESIDENTE EJECUTIVO

Ing. Mercedes Soenz Gavilanez  
CONTADOR GENERAL

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**

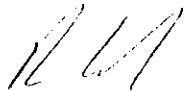
**Estados de Flujos de Efectivo**

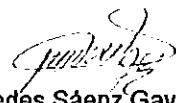
**Al 31 de diciembre de 2016 y 2015**

**(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)**

|                                                             | <u>2016</u>                | <u>2015</u>              |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>      |                            |                          |
| Recibido de clientes                                        | 42.842.708,19              | 39.671.862,67            |
| Pagado a proveedores                                        | (35.738.309,11)            | (37.087.258,11)          |
| Pagado a empleados                                          | (2.628.387,60)             | (2.679.682,38)           |
| Intereses recibidos                                         | 658.820,15                 | 494.357,20               |
| Intereses pagados                                           | (909.792,95)               | (785.346,13)             |
| Impuesto a la renta                                         | (438.803,89)               | (108.880,62)             |
| Efectivo neto proveniente de actividades operativas         | <u>3.786.234,79</u>        | <u>(494.947,37)</u>      |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>      |                            |                          |
| Compra de propiedades planta y equipo                       | 332.867,89                 | (685.411,51)             |
| Compra de inversiones permanentes                           | (5.929,00)                 | (3.972.012,89)           |
| Efectivo neto usado en actividades de Inversión             | <u>326.938,89</u>          | <u>(4.657.424,40)</u>    |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b> |                            |                          |
| Obligaciones bancarias                                      | (1.373.505,07)             | 5.254.754,87             |
| Obligaciones por pagar relacionadas                         | (165.115,50)               | -                        |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento        | <u>(1.538.620,57)</u>      | <u>5.254.754,87</u>      |
| Aumento neto en efectivo y sus equivalentes                 | 2.574.553,11               | 102.383,10               |
| Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año    | <u>282.756,56</u>          | <u>180.373,46</u>        |
| Efectivo y sus equivalentes al final del año                | <u><u>2.857.309,67</u></u> | <u><u>282.756,56</u></u> |

Las notas son parte integral de los estados financieros.

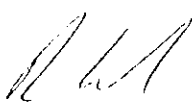
  
Eco. Ramiro Galarza Andrade  
PRESIDENTE EJECUTIVO

  
Ing. Mercedes Sáenz Gavilanez  
CONTADORA GENERAL

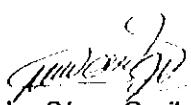
**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.****Estados de Flujos de Efectivo****Al 31 de diciembre de 2016 y 2015****(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)**

|                                                             | <u>2016</u>                | <u>2015</u>                |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Utilidad (pérdida) neta del periodo y del año               | 1.558.300,45               | 195.523,51                 |
| <b>Ajustes por partidas distintas al efectivo</b>           |                            |                            |
| Ajuste por gastos de depreciación y amortización            | 984.101,61                 | 1.050.923,30               |
| Ajustes por gastos de impuesto a la renta                   | (438.803,89)               | (108.880,62)               |
| Ajustes por gastos de participación trabajadores            | (233.745,07)               | (29.328,53)                |
| <b>Cambios en Activos y Pasivos</b>                         |                            |                            |
| Aumento / disminución de cuentas por cobrar clientes        | (6.815.058,64)             | 800.908,22                 |
| Aumento / disminución de otras cuentas por cobrar           | (3.105.451,32)             | (1.632.469,10)             |
| Aumento / disminución de inventarios                        | 714.245,40                 | (3.264.279,26)             |
| Aumento / disminución de impuestos anticipados              | (298.102,02)               | 24.132,33                  |
| Aumento / disminución de cuentas por pagar proveedores      | 3.101.626,49               | (641.722,34)               |
| Aumento / disminución de impuestos por pagar                | 440.622,76                 | 14.087,23                  |
| Aumento / disminución de gastos acumulados                  | -                          | 467.705,02                 |
| Aumento / disminución de anticipo clientes                  | 8.186.005,45               | 2.628.452,87               |
| Aumento / disminución obligaciones por beneficios definidos | (307.506,43)               |                            |
| <b>Efectivo neto usado en actividades operativas</b>        | <u><b>3.786.234,79</b></u> | <u><b>(494.947,37)</b></u> |

Las notas son parte integral de los estados financieros.



Eco. Ramiro Galarza Andrade  
PRESIDENTE EJECUTIVO



Ing. Mercedes Sáenz Gavilanez  
CONTADORA GENERAL

## **Nota 1 Constitución y operaciones**

Ecuadoriana de Servicios, Inmobiliaria y Construcción ESEICO S.A., es una Compañía constituida legalmente en el Ecuador el 6 de agosto del año 2003, es de nacionalidad ecuatoriana y tendrá una duración de cincuenta años contados a partir de la inscripción del presente contrato en el registro mercantil. El domicilio de la compañía será el Distrito Metropolitano de Quito, y podrá abrir agencias o sucursales en cualquier lugar del territorio nacional o fuera de él.

**Objeto Social.-** El Objeto Social de la Compañía es: a) Asesoría general y técnica, elaboración de proyectos, planificación y construcción de obras de Ingeniería en general. b) Asesoría, planificación, y administración, de sistemas de agua potable, electricidad y alcantarillado. c) Asesoría, elaboración, para la protección del medio ambiente. d) La compra, venta, producción, importación, industrialización, comercialización y distribución de equipos, maquinaria, plásticos, agroquímicos materiales de construcción y en general cualquier insumo para los sectores, hidrocarburo, de la construcción, agrícolas, pecuarios, piscícolas, florales, forestales e industriales. e) La compra y/o venta al por mayor y menor, permuta, arrendamiento, importación, exportación, consignación, distribución, agenciamiento, de toda clase de bienes muebles, mercaderías, productos, artículos, artefactos, accesorios, materias primas y productos elaborados o semielaborados que se relacionan con el objeto social; f) Efectuar para sí, la compra, permuta, arrendamiento, cesión, Administración y, en general todo acto de adquisición de cualquier tipo de acciones y participaciones de compañías mercantiles o Civiles nacionales o extranjeras que tengan cualquier tipo de actividad u objeto social. Realizar sobre las mismas, todo tipo de actos que impliquen disposición o limitación de su dominio, dentro del cumplimiento de sus fines sociales y sin que ello implique Intermediación financiera, ni la actividad propia de las casas de Valores; g) La compra, venta, permuta, arriendo, hipoteca, administración y más, de bienes inmuebles, así como el giro inmobiliario en todas sus fases, en el cumplimiento de sus fines sociales; h) La compañía podrá intervenir como socia o accionista de otras compañías.

## **Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros**

### **2.1 Declaración de Cumplimiento**

La situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas Internacionales de Información financiera (NIIF, NIC) y sus Interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

### **2.2 Base de medición**

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del costo histórico, excepto para la revalorización de las propiedades. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

### **2.3 Moneda funcional y de presentación**

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

### **2.4 Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

### **2.5 Negocio en marcha**

Los estados financieros que se adjuntan fueron preparados sobre bases contables que se aplican a una empresa que se encuentra en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro según su constitución, la empresa a generados durante el ejercicio económico auditado Ingresos, costos, gastos, nominal, activos y pasivos las mismas que se prevean la realización de activos y cancelación de pasivos, en el desenvolvimiento normal de las actividades económicas de la Empresa. Como se puede apreciar en los estados Financieros la Compañía ha obtenido una Utilidad por la suma de USD. \$ 885.751,49 en sus operaciones. Esta situación indica que la Empresa se encuentra en marcha, y la rentabilidad que pueda generar la actividad del negocio depende de eventos futuros.

### **2.6 Período económico**

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

### **2.7 Autorización para la emisión de los Estados Financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas hasta abril del siguiente año en que se emiten los mismos.

### **Nota 3 Resumen de las principales políticas contables**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

#### **3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como *corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses*, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese periodo.

#### **3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones en el "Pasivo Corriente".

#### **3.3 Activos y Pasivos Financieros.-**

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

##### **3.3.1 Préstamos y Partidas por Cobrar**

Los préstamos y cuentas a cobrar, se incluyen en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Cuentas por cobrar clientes: Están registradas a costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida útil esperada (costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva). La entidad registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados para el caso de las cuentas por cobrar clientes.

##### **Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro**

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales. La determinación de este deterioro se lo registra en base al análisis de cobrabilidad de cada una de las cuentas por cobrar.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras.
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras o

- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros de los activos se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "gastos operacionales". Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

### **3.3.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

### **3.3.3 Baja de activos y pasivos financieros**

#### **- Activos financieros**

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

#### **- Pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

### **3.4 Inventarios**

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera NIC-2, los inventarios están valuados al costo o el valor neto realizable, el más bajo, basado en el método del costo promedio ponderado para todos los inventarios y el inventario en tránsito está valuado al costo según factura.

### **3.5 Activos por Impuestos corrientes**

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de Impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

### **3.6 Propiedad, planta y equipo**

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de su Administración cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- que sean poseídos por la entidad para uso en la prestación de servicios o para propósitos administrativos.
- se espera usar durante más de un período.
- que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto de acuerdo a NIC-16. Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en utilidad o pérdida, salvo en la medida en que compense un incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

Los activos adquiridos son registrados al costo, cuyo costo comprenden:

- a) su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

- c) la estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del periodo donde se incurrieron.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el estado de resultados.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

#### 3.6.1 Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil.

#### 3.6.2 Años de vida útil estimada

De acuerdo a cada componente de propiedad, planta y equipo, se detalla a continuación los años de vida útil:

| Tipo de Activo              | Años de vida útil | % Depreciación |
|-----------------------------|-------------------|----------------|
| Edificios y construcciones  | 20 años           | 5,00%          |
| Muebles y enseres           | 10 años           | 10%            |
| Maquinaria y equipo         | 10 años           | 10%            |
| Equipo menor y herramientas | 10 años           | 10%            |
| Vehículos                   | 5 años            | 20%            |
| Equipo de computación       | 3 años            | 33%            |

### **3.7 Deterioro del valor de los activos (no financieros)**

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

### **3.8 Inversiones en asociadas**

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (NIC-28)" una asociada es una entidad sobre la que el inversor posee influencia significativa y no es una subsidiaria ni constituye una participación en un negocio conjunto. La asociada puede adoptar diversas modalidades, entre las que se incluyen las entidades sin forma jurídica definida, tales como las formulas asociativas con fines empresariales.

La Compañía adoptó como política contable en la medición de sus inversiones en asociados el método de la participación, por lo que utiliza los estados financieros disponibles más recientes de la asociada. Cuando el final del periodo sobre el que se informe del inversor y de la asociada sean diferentes, la asociada elaborará, para su empleo por parte del inversor, estados financieros referidos a las mismas fechas que los a los de éste, a menos que resulte *impracticable hacerlo*.

La Compañía registrará al finalizar cada periodo fiscal de acuerdo al método de participación, por lo que aplicará el Valor Patrimonial Proporcional (VPP) al patrimonio representado por la participada, se identificará las afectaciones que haya tenido el patrimonio para registrar el efecto en la cuenta de Superávit por revaluación de inversiones.

### **3.9 Provisiones**

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

### **3.10 Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

#### **3.10.1 Impuesto a la renta corriente**

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

La tarifa de impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es del 22%, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2016, la tarifa será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", 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.

### **3.10.2 Impuesto a la renta diferido**

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

### **3.11 Beneficios a los empleados**

#### **3.11.1 Beneficios de corto plazo**

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de Trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

### **3.11.2 Beneficios a largo plazo**

#### **Jubilación Patronal**

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado

#### **Provisión por Desahucio**

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

### **3.12 Ingresos por Obra y Costos de obras**

La Compañía, mantiene seguimiento al cumplimiento de las NIC 11 y 31 con respecto a políticas de construcción y manejo de consorcios. Los Ingresos son registrados en base al avance de la obra, de acuerdo con los contratos previamente firmados, los mismos que se encuentran establecidos en las correspondientes planillas de las obras, que emite el departamento técnico de la Compañía a nombre de la institución contratante.

Los costos directos que mantiene la compañía para efectos de la contabilidad son los siguientes: Materiales, Mano de Obra, Mantenimiento de Maquinaria, equipo de construcción y vehículos, Costos de Depreciación, Transporte y Alquiler de Maquinaria y Equipo.

### **3.13 Normas e Interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los Estados Financieros**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

| Norma             | Tipo de Cambio                                                                                                                       | Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de: |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| NIC 12            | Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.                                                                    | 01 de enero de 2017                                           |
| NIC 40            | Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.                                                                     | 01 de enero de 2018                                           |
| NIIF 2            | Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.                                                           | 01 de enero del 2018                                          |
| NIIF 4            | Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.                                                                   | 01 de enero del 2018                                          |
| NIIF 9            | Reconocimiento y medición de activos financieros. 1 de enero del 2018                                                                | 01 de enero del 2018                                          |
| NIIF 9            | Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos. | 01 de enero del 2018                                          |
| NIIF 15           | Requerimientos para reconocimiento de Ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.                                       | 01 de enero del 2018                                          |
| CINIIF 22         | Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.                                                            | 01 de enero del 2018                                          |
| NIIF 16           | Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.              | 01 de enero del 2019                                          |
| NIIF 10<br>NIC 28 | Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.                                     | Indefinito                                                    |

#### Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

| Descripción          | 2016                | 2015              |
|----------------------|---------------------|-------------------|
| Fondos de Caja Chica | 3.400,00            | 3.500,00          |
| Fondo rotativo       | 41.669,70           | 23.731,91         |
| Bancos locales       | 254.565,77          | 249.770,75        |
| Bancos del exterior  | 57.674,20           | 5.753,90          |
| Inversión (i)        | 2.500.000,00        | 0,00              |
| <b>Total</b>         | <b>2.867.309,67</b> | <b>282.766,66</b> |

- (i) La inversión corresponde a Certificado de Ahorro a Plazo en el Banco del Pacífico, por USD\$ 2.500.000 a 15 días, con vencimiento el 13/01/2017.

**Nota 5 Cuentas por cobrar clientes no relacionados**

Su principal composición se presenta en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

| Descripción                                  | 2016                | 2015                |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Gobierno Autónomo Descentralizado - Duran    | 741.517,95          | 1.819.894,60        |
| Gobierno Autónomo Descentralizado - Orellana | 831.511,06          | 1.439.419,45        |
| Empmaps - Qultumbe                           | 1.116.018,83        | 973.633,82          |
| Uscocovich Centeno Roberto Fabrizzio         | 596.030,36          | 596.030,36          |
| Ecapag                                       | 497.808,01          | 530.071,55          |
| Elapa Ep                                     | 151.145,14          | 378.443,95          |
| El Diario Ediasa                             | -                   | 215.199,99          |
| Constructora Norberto Odebrecht S.A.         | -                   | 34.826,10           |
| Importadora Mullilineas S.A.                 | 19.484,20           | 19.484,20           |
| Aceria del Ecuador C.A.                      | -                   | 625,86              |
| Ecuador Estratégico Pedernales Jama          | 1.234.880,59        | -                   |
| Macías Ortega Luis Xavier Bill               | 200.000,00          | -                   |
| <b>Total</b>                                 | <b>6.388.396,14</b> | <b>6.007.629,88</b> |

**Nota 6 Cuentas por cobrar clientes relacionados**

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de \$ 7'918.675,69 y \$ 484.383,31, respectivamente, se considera como partes relacionadas porque pertenecen a consorcios y acciones con asociadas, las mismas que se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros y está formado por:

| Descripción               | 2016                | 2015              |
|---------------------------|---------------------|-------------------|
| Valsolar Ecuador S.A.     | 298.479,64          | 304.793,09        |
| Consortio Carrizal Chone  | 179.590,22          | 179.590,22        |
| Consortio Eselco & Inhisa | 380.235,19          | -                 |
| Consortio Montecristi     | 3.237.255,42        | -                 |
| Consortio Tarqui          | 256.622,53          | -                 |
| Consortio San Placido     | 3.486.492,69        | -                 |
| Consortio Río Mataje      | 80.000,00           | -                 |
| <b>Total</b>              | <b>7.918.675,69</b> | <b>484.383,31</b> |

**Nota 7 Otras cuentas por cobrar**

Su principal composición se presenta en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

| Descripción                          | 2016                | 2015                |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Anticipo proveedores (I)             | 9.123.628,63        | 6.294.774,73        |
| Garantías por cobrar                 | 126.452,68          | 112.386,26          |
| Préstamos empleados                  | 77.498,20           | 82.348,74           |
| Otras cuentas por cobrar a empleados | 48.556,70           | 38.398,34           |
| Anticipos subcontratistas            | 277.563,20          | 20.340,02           |
| <b>Total</b>                         | <b>9.653.699,41</b> | <b>6.548.248,09</b> |

(I) Corresponde a valores entregados como anticipo a subcontratistas y proveedores para la ejecución y avance de obra de los diferentes proyectos.

**Nota 8 Activos por Impuestos Corrientes**

Los Activos por Impuestos Corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, por USD \$, 815.676,00 y USD \$ 517.573,98, respectivamente, está formado por el siguiente detalle:

| Descripción                                    | 2016              | 2015              |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Impuesto a la renta anticipado                 | 288.885,81        | 433.974,77        |
| Impuesto a la renta anticipado años anteriores | 408.693,36        | 83.599,21         |
| Crédito tributario del IVA                     | 118.096,83        | -                 |
| <b>Total</b>                                   | <b>815.676,00</b> | <b>517.573,98</b> |

**Nota 9 Inventarios**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el detalle de los componentes del inventario, en dólares de los Estados Unidos de América:

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 está formado por la cantidad de USD \$ 6.058.983,63 y USD \$ 6.773.229,03, respectivamente, los mismos que se presentan al costo de adquisición, que no excede el valor de realización, en esta cuenta se registran varios materiales tales como tubería, hierro, cemento, tableros, tubos entre otros, se incluye la cuenta de importaciones en tránsito.

| Descripción                            | 2016                | 2015                |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Inventario de suministros y materiales | 4.158.161,66        | 5.671.154,14        |
| Importaciones en tránsito              | 1.900.821,97        | 1.102.074,89        |
| <b>Total</b>                           | <b>6.058.983,63</b> | <b>6.773.229,03</b> |

**Nota 10 Propiedades y equipos**

Su principal composición se presenta en el siguiente movimiento, en dólares de los Estados Unidos de América:

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

| Descripción                          | 2016                | 2015                |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Terreno                              | 22.798,96           | 152.798,96          |
| Edificio                             | 104.583,58          | 945.371,17          |
| Muebles y enseres                    | 14.118,03           | 14.118,03           |
| Maquinaria y equipo                  | 6.186.755,89        | 6.151.144,43        |
| Equipo de computación                | 74.226,20           | 73.076,20           |
| Vehículos                            | 3.363.335,65        | 2.960.091,43        |
| Repuestos y herramientas             | 122.207,28          | 122.207,28          |
| Depreciaciones acumuladas            | (4.893.321,55)      | (4.153.494,31)      |
| Edificios avalúo                     | 58.271,03           | 58.271,03           |
| Maquinaria y equipo avalúo           | 533.434,36          | 551.371,53          |
| Vehículos y equipo transporte avalúo | 150.675,27          | 150.675,27          |
| Muebles y enseres avalúo             | 13.770,70           | 13.770,70           |
| Depreciación acumulada avalúo        | (312.317,39)        | (283.894,21)        |
| <b>Total</b>                         | <b>5.438.538,01</b> | <b>6.755.507,51</b> |

A continuación se presenta el movimiento:

| Descripción                    | Saldo al<br>31/12/2016 | Adiciones         | Ventas / Bajas        | Depreciación        | Saldo al<br>31/12/2016 |
|--------------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
| <b>Costo:</b>                  |                        |                   |                       |                     |                        |
| Terrenos                       | 152.798,96             | -                 | (130.000,00)          |                     | 22.798,96              |
| Edificios                      | 1.003.642,20           |                   | (840.787,59)          |                     | 162.854,61             |
| Maquinaria y Equipo            | 6.702.515,96           | 62.474,29         | (44.800,00)           |                     | 6.720.190,25           |
| Vehículos y Eq. Transporte     | 3.110.767,70           | 403.244,22        |                       |                     | 3.514.011,92           |
| Muebles y Enseres              | 27.888,73              |                   |                       |                     | 27.888,73              |
| Equipo Cómputo                 | 73.076,20              | 1.150,00          |                       |                     | 74.226,20              |
| Repuestos y Herramientas       | 122.207,28             |                   |                       |                     | 122.207,28             |
| Subtotal                       | 11.192.897,03          | 466.868,51        | (1.016.587,59)        |                     | 10.644.177,95          |
| <b>Depreciación acumulada:</b> | <b>(4.437.389,52)</b>  | <b>-</b>          | <b></b>               | <b>(768.250,42)</b> | <b>(5.205.639,94)</b>  |
| <b>Total neto</b>              | <b>6.755.507,51</b>    | <b>466.868,51</b> | <b>(1.016.587,59)</b> | <b>(768.250,42)</b> | <b>5.438.538,01</b>    |

Al 31 de diciembre de 2016, existen activos dados en garantía por la cantidad de USD\$ 4.626.859,83, originadas por las obligaciones financieras a corto y largo plazo. Véase Nota 14 y 17.

**Nota 11 Activos por Impuestos diferidos**

El saldo al 31 de diciembre de 2016, está formado por activos por impuestos diferidos que corresponden a las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de los activos, el componente implícito corresponde a la amortización del costo financiero del leasing de acuerdo al siguiente detalle:

| Descripción                     | 2016             | 2015             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Activos por impuestos diferidos | 50.208,15        | 49.512,12        |
| Componente implícito            | 17.026,04        | 19.540,94        |
| <b>Total</b>                    | <b>67.234,19</b> | <b>69.053,06</b> |

**Nota 12 Inversiones**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan las siguientes inversiones, en dólares de los Estados Unidos de América:

| Descripción                       |       | 2016                | 2015                 |
|-----------------------------------|-------|---------------------|----------------------|
| Consermin                         | (I)   | 5.320.117,13        | 6.166.688,86         |
| Valsolar Ecuador S.A.             | (II)  | 315.200,00          | 315.200,00           |
| Derechos Fiduciarios San Patricio | (III) | 4.245.929,00        | 4.240.000,00         |
| <b>Total</b>                      |       | <b>9.881.246,13</b> | <b>10.721.888,86</b> |

- (I) En la Empresa Consermin, se mantiene el 30,50% del paquete accionario, empresa que presenta un patrimonio total al 31 de diciembre de 2016 por el valor de \$ 17.443.007,08, por el cual se hace la valoración de VPP, se registra al 31 de diciembre de 2016 una disminución de USD\$ (846.571,73).
- (II) En la Empresa Valsolar Ecuador S.A., está registrado el valor de la Inversión que corresponde al 30% del paquete accionario.
- (III) En Derechos Fiduciarios San Patricio, ESEICO S.A. tiene el 80% de los derechos fiduciarios.

**Nota 13 Cuentas y documentos por pagar**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está formado por, en dólares de los Estados Unidos de América:

| Descripción  |  | 2016                | 2015                |
|--------------|--|---------------------|---------------------|
| Proveedores  |  | 7.276.905,55        | 3.839.157,05        |
| <b>Total</b> |  | <b>7.276.905,55</b> | <b>3.839.157,05</b> |

A continuación se presenta el detalle de los saldos con proveedores al 31 de diciembre de 2016:

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

| <b>Descripción</b>                                     | <b>2016</b>         |
|--------------------------------------------------------|---------------------|
| Aceros Y Afines Conacero S.A.                          | 219.075,84          |
| Chubb Seguros Ecuador S.A.                             | 96.431,53           |
| Comfaseg Cla.Ltda.                                     | 66.315,02           |
| Compañía De Transportes Javiransa S.A                  | 89.710,37           |
| Compañía Verdu Sociedad Anónima                        | 81.750,00           |
| Conauto C.A.                                           | 56.651,91           |
| Díacelec S.A.                                          | 197.776,11          |
| Espinoza Ormaza Luis Fernando                          | 352.816,49          |
| Exxonmobil Ecuador Cia. Ltda.                          | 149.808,93          |
| Farto Ribadeneyra María Fernanda                       | 115.269,82          |
| Fecorsa Industrial y Comercial S.A.                    | 148.510,00          |
| Galarza Andrade Gladys Tallana                         | 140.859,73          |
| Industrial Galarza Andrade Cia. LTDA                   | 123.572,43          |
| López Paredes Giovanni                                 | 163.878,58          |
| Orcena Lerma Richard                                   | 71.212,23           |
| Oriente Seguros S.A.                                   | 228.353,41          |
| Plásticos Rival Cia. Ltda.                             | 314.473,42          |
| Tubacon Del Ecuador, Tuberías, Accesorios y Constr     | 408.667,03          |
| Consorcio Eselco & Inhlisa                             | 315.307,65          |
| Consorcio Eselco Cuenca                                | 227.698,83          |
| Marpa Enterprice Inc                                   | 612.864,28          |
| Fondos Rotativos por pagar                             | 91.986,30           |
| Cuentas por pagar provisión                            | 811.895,64          |
| Otros proveedores con saldos menores a USD\$ 50.000,00 | 2.192.020,00        |
| <b>Total</b>                                           | <b>7.276.905,55</b> |

**Nota 14 Obligaciones con Instituciones financieras**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está formado por, en dólares de los Estados Unidos de América:

| <b>Descripción</b>                           | <b>2016</b>         | <b>2015</b>         |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Sobregiros por pagar                         | 618.616,24          | 43.652,59           |
| Obligaciones bancarias porción corriente (I) | 2.249.239,04        | 5.370.765,44        |
| <b>Total</b>                                 | <b>2.867.855,28</b> | <b>5.414.418,03</b> |

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

(I) El saldo se distribuye en las siguientes subcuentas:

| ACREEDOR                    | DETALLE            | PLAZO     | TASA  | FECHA DE EMISION | MONTO INICIAL | 2016                | 2015                |
|-----------------------------|--------------------|-----------|-------|------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| Banco de Guayaquil          | Op. 201699         | 36 meses  | 8,93% | 03/03/2013       | 480.000,00    |                     | 45.279,37           |
| Banco de Guayaquil          | Op. 220062         | 36 meses  | 8,50% | 30/08/2013       | 250.000,00    |                     | 61.036,18           |
| Banco de Guayaquil          | Op. 240495         | 36 meses  | 8,95% | 25/03/2014       | 1.000.000,00  | 93.871,99           | 354.920,83          |
| Banco Bolivariano           | Op. 244557         | 90 días   | 9,33% | 27/04/2015       | 391.397,20    |                     | 130.485,68          |
| Banco Bolivariano           | Op. 253466         | 90 días   | 8,83% | 30/11/2015       | 350.000,00    |                     | 350.000,00          |
| Banco de Guayaquil          | Op. 277405         | 36 meses  | 8,95% | 31/03/2015       | 600.000,00    | 177.247,44          | 161.850,84          |
| Banco de Guayaquil          | Op. 281959         | 60 meses  | 8,95% | 29/05/2015       | 308.000,00    | 63.568,85           | 58.033,77           |
| Banco de Guayaquil          | Op. 283976         | 60 meses  | 8,95% | 30/06/2015       | 500.000,00    | 103.156,13          | 94.237,40           |
| Banco de Guayaquil          | Op. 285932         | 60 meses  | 8,95% | 30/07/2015       | 350.000,00    | 71.874,87           | 60.207,78           |
| Banco de Guayaquil          | Op. 288490         | 60 meses  | 8,95% | 25/09/2015       | 200.000,00    | 40.350,87           | 27.898,54           |
| Banco de Guayaquil          | Op. 290973         | 60 meses  | 8,95% | 20/10/2015       | 310.000,00    | 62.065,93           | 38.319,24           |
| Banco de Guayaquil          | Op. 290974         | 60 meses  | 8,95% | 20/10/2015       | 200.000,00    | 40.042,59           | 24.722,12           |
| Banco de Guayaquil          | Op. 292855         | 60 meses  | 8,95% | 23/11/2015       | 310.000,00    | 61.611,08           | 33.364,82           |
| Banco de Guayaquil          | Op. 294102         | 60 meses  | 8,95% | 18/12/2015       | 190.000,00    | 37.473,31           | 17.478,48           |
| Banco de Guayaquil          | Aval               |           |       |                  | 500.000,00    |                     | 500.000,00          |
| Banco Pacífico              | Op. 40079342       | 720 días  | 8,95% | 04/02/2015       | 1.200.000,00  | 54.390,56           | 671.481,14          |
| Banco Pacífico              | Op. 40089383       | 720 días  | 8,95% | 28/09/2015       | 300.000,00    | 118.814,70          | 146.546,10          |
| Banco Pacífico              | Op. 40092514       | 210 días  | 8,95% | 30/12/2015       | 2.569.555,82  |                     | 2.569.555,82        |
| Produbanco                  | Op. 10100350732000 | 90 días   | 8,95% | 28/12/2015       | 33.679,48     |                     | 25.397,33           |
| Banco de Guayaquil          | Op. 297192         | 60 meses  | 8,95% | 29/02/2016       | 208.000,00    | 40.389,59           | -                   |
| Banco de Guayaquil          | Op. 295655         | 60 meses  | 8,95% | 31/03/2016       | 1.100.000,00  | 212.071,91          | -                   |
| Banco de Guayaquil          | Op. 203356         | 60 meses  | 8,95% | 20/07/2016       | 1.450.000,00  | 127.481,13          | -                   |
| Banco de Guayaquil          | Op. 209280         | 360 días  | 9,33% | 21/11/2016       | 300.000,00    | 300.000,00          | -                   |
| Banco de Guayaquil          | AVAL               |           |       |                  |               | 400.000,00          | -                   |
| Corporación Financiera Halc | Op. 165587         | 1080 días | 8,68% | 30/12/2015       | \$ 350.000,00 | 175.000,00          | -                   |
| Corporación Financiera Halc | Op. 187143         | 1800 días | 8,68% | 30/05/2016       | \$ 350.000,00 | 70.000,00           | -                   |
| <b>TOTAL</b>                |                    |           |       |                  |               | <b>2.249.239,04</b> | <b>6.370.765,44</b> |

Los saldos de las obligaciones bancarias están en concordancia con las tablas de amortizaciones generadas por las entidades bancarias.

Al 31 de diciembre de 2016, las obligaciones financieras con el Banco de Guayaquil, están garantizadas con activos de la Compañía por un total de USD\$ 4.087.874,13 y las obligaciones financieras con el Banco del Pacífico, están garantizadas con activos de la Compañía por un total de USD\$ 538.985,70, totalizado las prendas por la cantidad de USD\$ 4.626.859,83. Véase Nota 37.

**Nota 15 Otras obligaciones corrientes**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está formado por, en dólares de los Estados Unidos de América:

| Descripción                                      |       | 2016                | 2015                |
|--------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| Administración Tributaria                        | (I)   | 798.015,07          | 622.350,13          |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) | (II)  | 121.270,51          | 127.033,41          |
| Beneficios a Empleados                           | (III) | 977.452,57          | 1.044.672,73        |
| Dividendos por pagar                             | (IV)  | 11.033,05           | 31.107,86           |
| <b>Total</b>                                     |       | <b>1.907.771,20</b> | <b>1.825.164,13</b> |

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**(I) Obligaciones con la Administración Tributaria**

| <b>Descripción</b>                  | <b>2016</b>       | <b>2015</b>       |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| IVA por pagar                       | 302,14            | 424.131,64        |
| Retenciones de IVA realizadas       | 255.442,48        | 56.435,48         |
| Retenciones en la Fuente realizadas | 87.636,57         | 25.975,38         |
| Impuesto a la renta empleados       | 15.830,99         | 6.927,01          |
| Impuesto a la renta corriente       | 438.803,89        | 108.880,62        |
| <b>Total</b>                        | <b>798.016,07</b> | <b>622.350,13</b> |

**(II) Obligaciones con el IESS**

| <b>Descripción</b>           | <b>2016</b>       | <b>2015</b>       |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aportes patronal y personal  | 84.795,86         | 90.192,50         |
| Fondos de reservas por pagar | 8.783,97          | 9.846,89          |
| Préstamos IESS por pagar     | 27.690,68         | 26.994,02         |
| <b>Total</b>                 | <b>121.270,51</b> | <b>127.033,41</b> |

**(III) Obligaciones por beneficios a empleados**

| <b>Descripción</b>               | <b>2016</b>       | <b>2015</b>         |
|----------------------------------|-------------------|---------------------|
| Sueldos por pagar                | 247.152,95        | 580.833,23          |
| Liquidación de haberes por pagar | 70.967,78         | 94.288,51           |
| Décimo tercer sueldo             | 35.713,95         | 40.346,13           |
| Décimo cuarto sueldo             | 58.114,33         | 61.108,05           |
| Vacaciones                       | 331.758,49        | 238.768,28          |
| Participación trabajadores       | 233.745,07        | 29.328,53           |
| <b>Total</b>                     | <b>977.452,67</b> | <b>1.044.672,73</b> |

**(IV) Dividendos por pagar**

| <b>Descripción</b>               | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Galarza Andrade Gladys Tallana   | 11.033,05        | 11.033,05        |
| Galarza Andrade Leonardo Esteban | -                | 20.074,81        |
| <b>Total</b>                     | <b>11.033,05</b> | <b>31.107,86</b> |

**Nota 16 Anticipo de Clientes**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está formado por, en dólares de los Estados Unidos de América:

| <u>Descripción</u>     | <u>2016</u>                | <u>2015</u>              |
|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Clientes a corto plazo | 1.742.775,02               | 227.541,47               |
| <b>Total</b>           | <b><u>1.742.775,02</u></b> | <b><u>227.541,47</u></b> |

A continuación se presenta el detalle de los saldos con proveedores al 31 de diciembre de 2016:

| <u>Descripción</u>                                   | <u>2016</u>                |
|------------------------------------------------------|----------------------------|
| Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional | 1.615.775,02               |
| Arteaga Cedeño Abel                                  | 7.000,00                   |
| Plasticaucho Industrial S.A.                         | 75.000,00                  |
| Proindesa Proyectos de Desarrollo Inmobiliario S.A.  | 35.000,00                  |
| Valsolar Ecuador S.A.                                | 10.000,00                  |
| <b>Total</b>                                         | <b><u>1.742.775,02</u></b> |

**Nota 17 Obligaciones con Instituciones financieras no corrientes**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está formado por el valor de USD\$ 4.309.074,51 y USD\$ 3.022.174,44, a continuación el detalle:

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

| ACREEDOR                        | DETALLE             | PLAZO     | TASA  | FECHA EMISIÓN | MONTOS CUAL  | 2016                | 2015                |
|---------------------------------|---------------------|-----------|-------|---------------|--------------|---------------------|---------------------|
| Banco Boliviano                 | Op. 211764/207703   | 43 meses  | 9,43% | 19/11/2012    | 227.500,00   |                     | -                   |
| Banco de Guayaquil              | Op. 231652          | 35 meses  | 8,93% | 01/03/2013    | 410.000,00   |                     | -                   |
| Banco de Guayaquil              | Op. 210061          | 35 meses  | 8,90% | 30/09/2013    | 250.000,00   |                     | -                   |
| Banco de Guayaquil              | Op. 223114 / 223163 | 60 días   | 9,33% | 29/11/2013    | 400.000,00   |                     | -                   |
| Banco de Guayaquil              | Op. 240455          | 36 meses  | 8,95% | 25/03/2014    | 1.000.000,00 |                     | -                   |
| Banco Boliviano                 | Op. 241657          | 50 días   | 9,33% | 27/04/2015    | 391.397,10   |                     | 179.954,40          |
| Banco de Guayaquil              | Op. 240455          | 35 meses  | 8,95% | 25/03/2014    | 1.000.000,00 |                     | 93.871,92           |
| Banco de Guayaquil              | Op. 277426          | 36 meses  | 8,95% | 31/03/2015    | 500.000,00   | 45.874,16           | 224.121,60          |
| Banco de Guayaquil              | Op. 281559          | 60 meses  | 8,95% | 29/05/2015    | 306.000,00   | 179.652,21          | 243.218,57          |
| Banco de Guayaquil              | Op. 283976          | 60 meses  | 8,95% | 30/05/2015    | 500.000,00   | 302.606,47          | 466.762,60          |
| Banco de Guayaquil              | Op. 285931          | 60 meses  | 8,95% | 30/07/2015    | 350.000,00   | 218.117,25          | 289.792,22          |
| Banco de Guayaquil              | Op. 288490          | 60 meses  | 8,95% | 25/09/2015    | 200.000,00   | 131.750,59          | 172.101,46          |
| Banco de Guayaquil              | Op. 290973          | 60 meses  | 8,95% | 29/10/2015    | 310.000,00   | 209.614,83          | 271.650,76          |
| Banco de Guayaquil              | Op. 290974          | 60 meses  | 8,95% | 29/10/2015    | 200.000,00   | 135.215,23          | 175.277,83          |
| Banco de Guayaquil              | Op. 292865          | 60 meses  | 8,95% | 23/11/2015    | 310.000,00   | 215.024,12          | 276.635,18          |
| Banco de Guayaquil              | Op. 294102          | 60 meses  | 8,95% | 18/12/2015    | 150.000,00   | 135.048,21          | 172.521,52          |
| Banco Pacífico                  | Op. P40079342       | 720 días  | 8,95% | 01/02/2015    | 1.200.000,00 |                     | 54.390,56           |
| Banco Pacífico                  | Op. P40089363       | 720 días  | 8,95% | 28/09/2015    | 300.000,00   |                     | 118.814,70          |
| Corporación Financiera Nacional | Op. 165587          | 1080 días | 8,68% | 30/12/2015    | 350.000,00   | 175.000,00          | 350.000,00          |
| Banco de Guayaquil              | Op. 297192          | 60 meses  | 8,95% | 29/07/2016    | 203.000,00   | 154.854,49          |                     |
| Banco de Guayaquil              | Op. 298555          | 60 meses  | 8,95% | 31/03/2016    | 1.100.000,00 | 837.777,52          |                     |
| Corporación Financiera Nacional | Op. 167143          | 1080 días | 8,65% | 30/05/2016    | 350.000,00   | 245.000,00          |                     |
| Banco de Guayaquil              | Op. 203395          | 60 meses  | 8,95% | 20/07/2016    | 1.450.000,00 | 1.322.518,87        |                     |
| <b>TOTAL</b>                    |                     |           |       |               |              | <b>4.309.074,51</b> | <b>3.022.174,44</b> |

Las obligaciones financieras están garantizadas por activos de la Compañía, según lo mencionado en la Nota 14.

**Nota 18 Pasivos contrato arrendamiento financieros**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está formado por el valor de USD\$ 64.998,47 y USD\$ 178.840,86, a continuación el detalle:

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

| ACREEDOR           | DETALLE   | PLAZO    | TASA  | Fecha de Emisión | 2016             | 2015              |
|--------------------|-----------|----------|-------|------------------|------------------|-------------------|
| Banco de Guayaquil | LD-244669 | 60 meses | 8,95% | 13/05/2011       | 122,64           | 2.343,23          |
| Banco de Guayaquil | LD-248056 | 60 meses | 8,95% | 29/04/2011       | 29,64            | 2.375,66          |
| Banco de Guayaquil | LD-250893 | 60 meses | 8,95% | 10/06/2012       | 196,35           | 4.637,93          |
| Banco de Guayaquil | LD-249580 | 60 meses | 8,95% | 14/06/2011       | 4,34             | 1.837,97          |
| Banco de Guayaquil | LD-252742 | 60 meses | 8,95% | 25/08/2011       | -                | 5.847,54          |
| Banco de Guayaquil | LD-253120 | 60 meses | 8,95% | 25/08/2011       | -                | 2.853,11          |
| Banco de Guayaquil | LD-253121 | 60 meses | 8,95% | 25/08/2011       | -                | 2.831,10          |
| Banco de Guayaquil | LD-258943 | 60 meses | 8,95% | 21/10/2011       | 85,20            | 4.902,11          |
| Banco de Guayaquil | LD-271249 | 60 meses | 8,95% | 23/03/2012       | 1.484,37         | 11.107,76         |
| Banco de Guayaquil | LD-269740 | 60 meses | 8,95% | 28/02/2012       | 1.292,70         | 8.176,44          |
| Banco de Guayaquil | LD-269741 | 60 meses | 8,95% | 28/02/2012       | 621,65           | 3.951,44          |
| Banco de Guayaquil | LD-271250 | 60 meses | 8,95% | 17/04/2012       | 1.544,94         | 8.206,95          |
| Banco de Guayaquil | LD-274740 | 60 meses | 8,95% | 30/04/2012       | 992,21           | 4.033,14          |
| Banco de Guayaquil | LD-273057 | 60 meses | 8,95% | 30/04/2012       | 992,21           | 4.033,14          |
| Banco de Guayaquil | LD-287946 | 60 meses | 8,95% | 26/10/2012       | 6.950,78         | 14.497,99         |
| Banco de Guayaquil | LD-287947 | 60 meses | 8,95% | 26/10/2012       | 6.991,38         | 14.538,59         |
| Banco de Guayaquil | LD-293073 | 60 meses | 8,95% | 20/12/2012       | 5.931,25         | 12.657,85         |
| Banco de Guayaquil | LD-292441 | 60 meses | 8,95% | 14/12/2012       | 7.762,35         | 14.683,87         |
| Banco de Guayaquil | LD-292439 | 60 meses | 8,95% | 14/12/2012       | 8.378,15         | 18.557,49         |
| Banco de Guayaquil | LD-219749 | 60 meses | 8,95% | 09/09/2013       | 8.599,08         | 14.372,56         |
| Banco de Guayaquil | LD-219753 | 60 meses | 8,95% | 19/09/2013       | 13.019,23        | 22.394,99         |
| <b>TOTALES</b>     |           |          |       |                  | <b>64.998,47</b> | <b>178.840,86</b> |

Los contratos por arrendamiento mercantil corresponden a vehículos en leasing.

**Nota 19 Cuentas por pagar diversas relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está formado por el valor de USD\$ 726.263,23 y USD\$ 891.378,73 a continuación el detalle:

| Descripción                      | 2016              | 2015              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Farto Maria Fernanda             | 184.162,23        | 637.244,73        |
| Galarza Andrade Ramiro Leonardo  | 9.817,00          | 25.000,00         |
| Galarza Andrade Consuelo María   | 175.118,27        | -                 |
| Galarza Andrade Gladys Tallana   | 100.000,00        | 100.000,00        |
| Inmobiliaria Reforma             | 39.134,00         | 39.134,00         |
| Galarza Andrade Leonardo Esteban | 128.031,73        | -                 |
| Ing. Leonardo Galarza Izquierdo  | 90.000,00         | 90.000,00         |
|                                  | <b>726.263,23</b> | <b>891.378,73</b> |

## Nota 20 Anticipo de Clientes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los anticipos de clientes corresponden a los anticipos entregados a la firma de los contratos y son saldos de los proyectos en procesos de ejecución, a continuación el detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

| Descripción                             | 2016                 | 2015                 |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Municipio de Cuenca Etapa               | 52.767,20            | 163.080,83           |
| Municipio Quito - Quitumbe              | (112,06)             | 1.901.162,10         |
| Hidrotambo                              | 112.354,52           | 37.354,62            |
| Municipio Duran                         | 2.944.327,85         | 5.982.647,28         |
| Emapag - Colector Matriz                | -                    | 478.851,39           |
| Emapag - Tramo 3 Quinto Acueducto       | 1.467.718,03         | 2.242.283,33         |
| Ecuador Estratégico - Jama / Pedernales | 5.779.364,23         | -                    |
| Consorcio Montecristi                   | 1.836.419,72         | -                    |
| Esmeraldas - San Mateo                  | 1.705.149,10         | -                    |
| Consorcio Spondylus                     | 264.460,65           | -                    |
| Consorcio San Plácido                   | 917.332,16           | -                    |
| Consorcio Tarqui                        | 2.396.370,05         | -                    |
|                                         | <b>17.476.151,45</b> | <b>10.805.379,55</b> |

## Nota 21 Otros pasivos no corrientes

El saldo al 31 de diciembre de 2015, está formado por:

| Descripción                     | 2016                | 2015                |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Retenciones subcontratistas     | 41.115,14           | 40.749,15           |
| Retenciones empleados (Leasing) | 465.793,77          | 391.888,09          |
| Emisión de obligaciones (I)     | 846.988,29          | 1.262.782,54        |
| <b>Total</b>                    | <b>1.353.897,20</b> | <b>1.695.419,78</b> |

### (I) Emisión de obligaciones

| Acreedor    | Plazo    | Tasa  | Fecha de Emisión | Monto Inicial       | Saldo al 31/12/2015 | Pagos a Diciembre 2016 | Saldo al 31/12/2016 |
|-------------|----------|-------|------------------|---------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Fideicomiso | 72 meses | 8.25% | 01/09/2015       | 1.539.978,73        | 1.262.782,54        | 415.794,25             | 846.988,29          |
|             |          |       |                  | <b>1.539.978,73</b> | <b>1.262.782,54</b> | <b>415.794,25</b>      | <b>846.988,29</b>   |

**Nota 22 Provisiones beneficios a empleados**

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está formado por:

| Descripción                   | 2016              | 2015              |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Provisión Desahucio           | 117.395,76        | 66.468,59         |
| Provisión Jubilación Patronal | 192.374,93        | 189.211,14        |
| <b>Total</b>                  | <b>309.770,69</b> | <b>255.679,73</b> |

El estudio actuarial de la jubilación patronal y desahucio fue realizado por la empresa Logaritmo Cia. Ltda. Servicios Actuariales Independientes, con el registro profesional de la Superintendencia de Bancos No. PEA-2006-003.

**Nota 23 Pasivos diferidos**

El saldo al 31 de diciembre de 2015, está formado por:

| Descripción                     | 2016             | 2015             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Pasivos por Impuestos diferidos | 60.100,19        | 60.100,19        |
|                                 | <u>60.100,19</u> | <u>60.100,19</u> |

Este saldo de pasivos por impuestos diferidos se compone de la asignación de costo de componentes de propiedad, planta y equipo por efectos de la aplicación de la NIIF'S por primera vez.

**Nota 24 Capital Social**

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está formado por:

| Descripción                | 2016                | 2015                |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Consuelo Galarza Andrade   | -                   | 1.515.942,00        |
| María Fernanda Farlo       | 2.835.373,00        | 2.835.373,00        |
| Tatiana Galarza Andrade    | -                   | 870.263,00          |
| Leonardo Galarza Andrade   | -                   | 393.022,00          |
| Ramiro Galarza Andrade     | 1.021.857,00        | -                   |
| Leonardo Galarza Izquierdo | 1.757.370,00        | -                   |
|                            | <u>5.614.600,00</u> | <u>5.614.600,00</u> |

El 01 de septiembre de 2016, la Empresa Eseico S.A. registra exitosamente en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dos Oficios de Transferencia de Acciones dirigidos al Presidente Ejecutivo de Eseico S.A., Sr. Eco. Ramiro Galarza, las cuales que indican en resumen lo siguiente:

1. Con fecha 15 de Julio de 2016, la compareciente Gladys Tatiana Galarza Andrade, accionista de la compañía, decide transferir a título oneroso a favor del compareciente Sr. Leonardo Abraham Galarza Izquierdo, el derecho de la propiedad de 870.263 acciones, por un valor de USD \$ 150.000,00 y un valor de cada acción de USD \$ 0.1723 centavos de dólar aproximado; solicitando al Presidente Ejecutivo que se

registre la transferencia de las referidas acciones en el libro de acciones y accionistas a su cargo y se notifique a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. Se entrega el título accionario No. 52 que contiene 870.263 acciones a nombre de la compareciente Gladys Tatiana Galarza Andrade, con finalidad de que se lo anule y se emita un título nuevo a nombre del cesionario Leonardo Abrahan Galarza Izquierdo.

- Con fecha 15 de julio de 2016, la compareciente Consuelo María Galarza Andrade, accionista de la compañía, decide transferir a título oneroso a favor del compareciente Sr. Ramiro Leonardo Galarza Andrade, el derecho de la propiedad de 628.835 acciones, por un valor de USD \$ 168.050,77 y un valor de cada acción de USD \$ 0.2672 centavos de dólar aproximado; solicitando al Presidente Ejecutivo que se registre la transferencia de las referidas acciones en el libro de acciones y accionistas a su cargo y se notifique a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. Se entrega el título accionario No. 49 que contiene 628.835 acciones a nombre de la compareciente Consuelo María Galarza Andrade, con finalidad de que se lo anule y se emita un título nuevo a nombre del cesionario Ramiro Leonardo Galarza Andrade.

Estos Oficios se encuentran registrados efectivamente en la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, con lo cual se da cumplimiento al Art. 189 de la Codificación de la Ley de Compañías y Resolución del SRI No. NAC-DGERCGC15-0000685.

#### Nota 25 Aporte futuras capitalizaciones

Este valor se desglosa de la siguiente manera:

| Descripción                | 2016             | 2015             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Consuelo Galarza Andrade   | -                | 2.970,00         |
| María Fernanda Farlo       | 5.555,00         | 5.555,00         |
| Tatiana Galarza Andrade    | -                | 1.705,00         |
| Leonardo Galarza Andrade   | -                | 770,00           |
| Ramiro Galarza Andrade     | 2.002,00         | -                |
| Leonardo Galarza Izquierdo | 3.443,00         | -                |
|                            | <u>11.000,00</u> | <u>11.000,00</u> |

#### Nota 26 Reservas

Este valor se desglosa de la siguiente manera:

| Descripción         | 2016              | 2015              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Reserva legal       | 165.100,04        | 165.100,04        |
| Reserva facultativa | 10,37             | 10,37             |
|                     | <u>165.110,41</u> | <u>165.110,41</u> |

#### Nota 27 Superávit por revaluación de inversiones

| Descripción                            | 2016                | 2015                |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Superávit por revaluación de inversión | 2.925.212,58        | 3.771.784,31        |
|                                        | <u>2.925.212,58</u> | <u>3.771.784,31</u> |

**Nota 28 Resultados acumulados primera vez NIIF**

| Descripción                            | 2016                  | 2015                  |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Resultados acumulados primera vez NIIF | (1.155.162,26)        | (1.155.162,26)        |
|                                        | <u>(1.155.162,26)</u> | <u>(1.155.162,26)</u> |

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

**Nota 29 Ingresos**

El resumen de los ingresos ordinarios reportados en el Estado de resultados Integrales está formado por:

| Descripción                    | 2016                 | 2015                 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Planillas normales y reajustes | 41.211.545,08        | 36.190.501,58        |
| Alquiler de maquinaria         | 260.216,30           | 52.000,00            |
|                                | <u>41.471.761,38</u> | <u>36.242.501,58</u> |

**Nota 30 Costos**

Corresponde al costo de producción de mano de obra, costos de suministros y materiales y otros costos de cada uno de los proyectos en forma global.

| Descripción    | 2016                 | 2015                 |
|----------------|----------------------|----------------------|
| Mano de Obra   | 15.155.013,24        | 6.063.492,55         |
| Materiales     | 11.856.839,98        | 14.620.419,29        |
| Alquiler       | 384.964,61           | 1.014.533,60         |
| Depreciaciones | 937.225,53           | 990.750,41           |
| Mantenimiento  | 859.055,85           | 1.142.136,58         |
| Transporte     | 1.024.766,37         | 2.183.051,78         |
| Seguro         | 519.173,72           | 360.016,77           |
|                | <u>30.737.039,30</u> | <u>26.374.400,98</u> |

**Nota 31 Gastos de administración**

El detalle de los gastos administrativos reportados al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

| Descripción                                               | 2016                | 2015                |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Sueldos, salarios y demás remuneraciones                  | 2.374.567,72        | 2.633.866,14        |
| Aportes a la seguridad social (Incluido fondo de reserva) | 467.662,29          | 520.726,12          |
| Beneficios sociales e indemnizaciones                     | 574.857,75          | 344.507,08          |
| Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales      | 309.134,67          | 430.194,09          |
| Mantenimiento y reparaciones                              | 184.236,56          | 35.062,34           |
| Arrendamiento operativo                                   | 404.224,28          | 392.708,67          |
| Comisiones                                                | 14.131,36           | 15.909,86           |
| Promoción y publicidad                                    | 6.098,61            | 8.786,56            |
| Combustibles                                              | 33.241,41           | 24.323,71           |
| Seguros y reaseguros                                      | 231.083,01          | 347.069,64          |
| Suministros y materiales                                  | 18.736,23           | 30.734,88           |
| Transporte                                                | 87.433,68           | 154.990,40          |
| Gastos de gestión                                         | 86.549,03           | 102.251,99          |
| Gastos de viaje                                           | 75.322,89           | 121.259,06          |
| Agua, energía, luz, y telecomunicaciones                  | 128.242,22          | 151.320,24          |
| Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles    | 22.893,44           | 35.986,55           |
| Impuestos, contribuciones y otros                         | 259.572,09          | 640.464,95          |
| Depreciaciones                                            | 46.876,08           | 60.172,89           |
| Otros gastos                                              | 3.601.585,51        | 3.331.252,99        |
|                                                           | <u>8.925.448,83</u> | <u>9.381.688,16</u> |

**Nota 32 Gastos financieros**

El detalle de los gastos financieros reportados al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

| Descripción                   | 2016              | 2015              |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Intereses Bancarios           | 712.563,56        | 345.237,64        |
| Comisiones                    | 102.537,03        | 228.154,08        |
| Impuesto De Salida De Divisas | 2.900,00          | 105.633,44        |
| Otros Gastos Financieros (I)  | 91.792,36         | 106.320,97        |
|                               | <u>909.792,95</u> | <u>785.346,13</u> |

(I) Corresponde a los intereses pagados por las emisiones de obligaciones.

### Nota 33 Otros Ingresos

Corresponde a ingresos por varios conceptos como descuentos por concepto de implementos de seguridad industrial a los subcontratistas, descuentos por combustible en las planillas de alquiler de maquinaria a nuestros proveedores, y algún otro rubro que no constituye un ingreso ordinario.

| Descripción  | 2016              | 2015              |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Otras rentas | 658.820,15        | 494.357,20        |
|              | <u>658.820,15</u> | <u>494.357,20</u> |

### Nota 34 Impuesto a la renta corriente

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del Impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta a la tasa del 22%, bajo el supuesto de que no reinvertiría las utilidades.

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.

La determinación del impuesto a la renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Dicha determinación fue como sigue:

| Descripción                                                        | 2016                  | 2015              |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Utilidad del Ejercicio                                             | 1.558.300,45          | 195.523,51        |
| (-) Participación Trabajadores                                     | (233.745,07)          | (29.328,53)       |
| Utilidad Antes de IR                                               | <u>1.324.555,38</u>   | <u>166.194,98</u> |
| (+) Gastos No Deducibles                                           | <u>670.007,76</u>     | <u>328.716,93</u> |
| Utilidad Gravable                                                  | <u>1.994.563,14</u>   | <u>494.911,91</u> |
| Impuesto a la Renta Causado                                        |                       |                   |
| Tarifa del 12% sobre utilidad a reinvertir                         | -                     | -                 |
| Tarifa del 22% sobre no reinversión                                | 438.803,89            | 108.880,62        |
| (I)                                                                | <u>438.803,89</u>     | <u>108.880,62</u> |
| Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado | (I) <u>149.918,08</u> | <u>25.219,56</u>  |

- (I) De acuerdo a la normativa tributaria el valor mayor entre el impuesto causado y el anticipo se considerara como Impuesto a la Renta.

**Nota 35 Remuneración del personal clave de la gerencia**

| Descripción         | 2016              | 2015              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Remuneraciones      | 298.800,00        | 298.800,00        |
| Beneficios Sociales | 50.888,04         | 46.823,26         |
| <b>Total</b>        | <b>349.688,04</b> | <b>345.623,26</b> |

**Nota 36 Administración de Riesgos**

La Norma Internacional de Información Financiera No.7 (NIIF 7) "Instrumentos Financieros: Revelaciones", la cual es efectiva para los períodos financieros que iniciaron el 1 de Enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y cómo maneja tales riesgos. Un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la compañía es el siguiente:

La estrategia de Gestión de Riesgo de ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A., está orientada a mitigar los efectos de los riesgos de:

- Riesgo financieros
- Riesgo de Crédito
- Tasas de Interés
- Liquidez o Financiamiento

Los eventos o efectos de Riesgo Financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

**Riesgo financiero.-** En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

**Riesgo de crédito.-** El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A. principalmente en sus deudores por prestación de servicios.

Para sus deudores por prestación de servicios la compañía ha definido políticas que permiten controlar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad y por incumplimiento en sus pagos. Adicionalmente la Compañía no mantiene concentración de prestación de servicios en pocos clientes.

Por los argumentos detallados se califica los riesgos en créditos como bajos.

**Riesgos de tasas de interés.-** El riesgo de tasa de interés surge de su endeudamiento de largo plazo. La empresa mantiene créditos con instituciones financieras, y conoce las tasas aplicadas sobre sus obligaciones.

**Riesgo de liquidez o financiamiento.-** La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa, corresponde a los Flujos obtenidos del normal funcionamiento de sus operaciones.

### Nota 37 Contingencias y Garantías.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen contingencias de carácter significativos que pudieran originar el registro o revelación de eventuales pasivos.

Al 31 de diciembre de 2016, se presentan los siguientes activos dados en garantía por las obligaciones financieras descritas en las Notas 14 y 17:

| Fecha      | Tipo                                                           | A favor de:             | Descripción                                                               | Valor               |
|------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 13/01/2015 | Hipoteca abierta                                               | Banco del Pacífico S.A. | Hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y anticresis | 538.985,70          |
| 02/09/2010 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda camioneta liv. dmax                                                | 11.484,00           |
| 11/11/2013 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda retroexcavadora b95 new holland                                    | 95.000,00           |
| 06/05/2013 | Adendum modificatorio al contrato de prenda Industrial abierta | Banco de Guayaquil      | Prenda retroexcavadora b95 new holland                                    | 65.712,00           |
| 05/03/2011 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda de plania dosificadora de hormigon                                 | 91.099,00           |
| 05/03/2013 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda de vehiculo placas numero paa9035                                  | 111.499,00          |
| 23/11/2012 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda de retroexcavadora new holland y doosan                            | 65.712,00           |
| 23/11/2012 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda de una excavadora                                                  | 125.668,00          |
| 20/05/2008 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda Industrial sobre varios bienes                                     | 130.659,00          |
| 03/04/2008 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda de una excavadora hyundai color amarillo                           | 192.111,70          |
| 13/07/2008 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda Industrial sobre varios bienes                                     | 300.313,44          |
| 05/08/2008 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda Industrial sobre varios bienes                                     | 329.177,00          |
| 17/11/2008 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda Industrial sobre varios bienes                                     | 522.100,00          |
| 05/05/2010 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda Industrial sobre varios bienes                                     | 818.194,99          |
| 23/05/2011 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda Industrial sobre varios bienes                                     | 799.568,00          |
| 13/11/2011 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda Industrial sobre varios bienes                                     | 277.200,00          |
| 13/07/2011 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda sobre un vehiculo hyundai tipo jeep                                | 17.024,00           |
| 23/03/2010 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda sobre retroexcavadora caterpillar 413e                             |                     |
| 18/11/2009 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda sobre retroexcavadora caterpillar 413e                             | 55.876,00           |
| 13/01/2010 | Contrato de prenda Industrial abierta                          | Banco de Guayaquil      | Prenda sobre vehiculo mitsubishi camion camion-c                          | 39.598,00           |
|            |                                                                |                         |                                                                           | <b>4.626.859,83</b> |

### Nota 38 Hechos subsocuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión del presente Informe (29 de mayo de 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Eco. Ramiro Galarza Andrade  
PRESIDENTE EJECUTIVO

Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes  
CONTADORA GENERAL