

**EKRON CONSTRUCCIONES S.A.**

Estados Financieros  
Con la Opinión de los Auditores Externos

*Años terminados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013*

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013

Índice

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio de la Casa Matriz.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8

## Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de  
**EKRON CONSTRUCCIONES S.A.**

### Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **EKRON CONSTRUCCIONES S.A.**, al 31 de Diciembre de 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de **EKRON CONSTRUCCIONES S.A.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

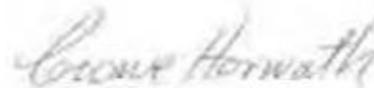
### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **EKRON CONSTRUCCIONES S.A.**, al 31 de Diciembre de 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas internacionales de información financiera.



SC - RNAE No 056



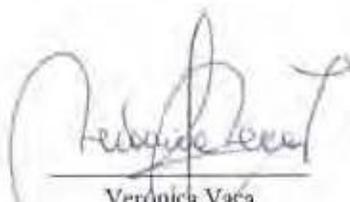
**Sandra Merizalde - Socia**  
RNC No. 22019

24 de Marzo de 2015  
Quito, Ecuador

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Estados de Situación Financiera

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
<i>(US Dólares)</i>			
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	2,635,479	1,211,963
Deudores comerciales, neto	7	1,566,458	2,281,129
Otras cuentas por cobrar, neto	8	2,991,711	2,214,072
Anticipo para construcciones en curso	9	2,018,493	1,256,444
<b>Total activos corrientes</b>		<b>9,212,141</b>	<b>6,963,608</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Activos fijos, neto	10	121,552	171,693
Propiedades de inversión	11	890,243	-
Activos por impuestos diferidos	14	13,481	11,714
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>1,025,276</b>	<b>183,407</b>
<b>Total activos</b>		<b>10,237,417</b>	<b>7,147,015</b>

  
 Verónica Vaca  
 Representante Legal

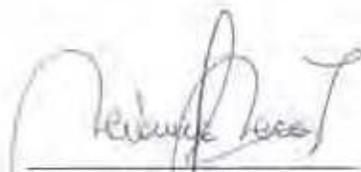
  
 Jana Erazo  
 Contadora

*Véanse las notas adjuntas.*

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Estados de Situación Financiera

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
<i>(US Dólares)</i>			
<b>Pasivos y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Sobregiros bancarios		265,325	210,920
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	872,546	529,838
Anticipos de clientes		5,315,724	4,112,864
Garantías proveedores		256,845	243,768
Pasivos acumulados	16	338,015	265,367
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>7,048,455</b>	<b>5,362,757</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Obligaciones por beneficio post empleo	17	214,777	144,628
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>214,777</b>	<b>144,628</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>7,263,232</b>	<b>5,507,385</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital social	18	287,600	286,800
Reserva legal		143,800	143,400
Otras reservas		248,805	248,805
Utilidad de ejercicio		1,498,632	1,007,909
Resultados acumulados		(100,760)	(66,765)
Reserva revalorización activos		896,108	19,481
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>2,974,185</b>	<b>1,639,630</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>10,237,417</b>	<b>7,147,015</b>

  
 Verónica Vaca  
 Representante Legal

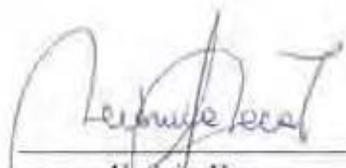
  
 Lina Erazo  
 Contadora

*Véanse las notas adjuntas.*

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Estados de Resultados Integrales

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
<i>(US Dólares)</i>			
Ingresos de actividades ordinarias	19	22,118,363	16,535,634
Costo de ventas		(18,892,151)	(14,104,790)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>3,226,212</b>	<b>2,430,844</b>
Gastos de administración	20	(1,881,655)	(1,512,016)
Otros ingresos- gastos, neto		476,542	395,369
		<b>(1,405,113)</b>	<b>(1,116,647)</b>
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,821,099	1,314,196
22% impuesto a la renta	14	(322,467)	(306,287)
		<b>(322,467)</b>	<b>(306,287)</b>
<b>Utilidad del año</b>		<b>1,498,632</b>	<b>1,007,909</b>
<b>Resultados integrales del año, neto de impuestos</b>		<b>1,498,632</b>	<b>1,007,909</b>
<b>Utilidad neta por acción</b>		<b>5.00</b>	<b>3.51</b>

  
 Verónica Vaca  
 Representante Legal

  
 Lina Erazo  
 Contadora

*Véanse las notas adjuntas.*

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Resultados Acumulados						Total
	Capital social	Reserva legal	Otras reservas	Resultados retenidos	Reserva Revalorización Activos	Ajustes de primera adopción	
(US Dólar)							
Saldos al 31 de Diciembre de 2012	286,800	143,400	248,805	967,393	19,481	(34,317)	1,631,562
Compensación	-	-	-	(34,317)	-	34,317	-
Dividendos pagados	-	-	-	(999,841)	-	-	(999,841)
Utilidad del año 2013	-	-	-	1,007,909	-	-	1,007,909
Saldos al 31 de Diciembre de 2013	286,800	143,400	248,805	941,144	19,481	-	1,639,630
Absorción Sabaja Inmob. S.A.	800	400	-	-	891,359	-	892,559
Revaluación Maquinaria	-	-	-	-	(14,732)	-	(14,732)
Pérdida actuarial	-	-	-	(33,995)	-	-	(33,995)
Dividendos pagados	-	-	-	(1,007,909)	-	-	(1,007,909)
Utilidad del año 2014	-	-	-	1,498,632	-	-	1,498,632
Saldos al 31 de Diciembre de 2014	287,600	143,800	248,805	1,397,872	896,108	-	2,974,185

  
 Verónica Vaca  
 Representante Legal

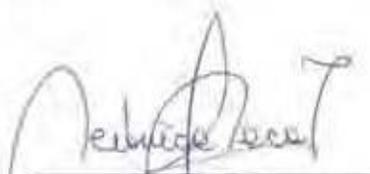
  
 Lina Eraso  
 Contadora

Véanse las notas adjuntas.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Flujos de Efectivo netos de actividades de operación</b>		
Utilidad neta	1,498,632	1,007,909
<b>Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la con el efectivo neto provisto por las actividades de</b>		
Depreciación	39,359	43,695
Reserva para jubilación y desahucio, neta	36,154	45,626
Impuestos Diferidos	(1,767)	(3,481)
Otros ajustes que no generan flujo	(10,576)	(56,212)
<b>Variación en capital de trabajo - aumento (disminución)</b>		
<b>Variación de activos - (aumento) disminución</b>		
Cuentas por Cobrar y otras cuentas por cobrar	(54,026)	806,586
Construcciones en curso	(762,049)	(516,614)
<b>Variación de pasivos - aumento (disminución)</b>		
Cuentas por Pagar y otras cuentas por pagar	342,707	(209,261)
Garantías proveedores	13,077	(27,911)
Pasivos Acumulados	72,649	70,340
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>1,174,160</b>	<b>1,160,678</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>		
Adiciones de Inversiones Temporales	-	(229,375)
Adiciones de Activos Fijos (neto de bajas)	-	(47,163)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
Anticipos recibidos de clientes	1,202,860	1,635,904
Dividendos pagados	(1,007,909)	(999,841)
<b>(Disminución) incremento neto del efectivo Efectivo</b>	<b>1,369,111</b>	<b>1,520,203</b>
Saldo al inicio del año, neto de sobregiros	1,001,043	(519,160)
Saldo al final del año, neto de sobregiros	<b>2,370,154</b>	<b>1,001,043</b>

  
 Verónica Vaca  
 Representante Legal

  
 Lina Erazo  
 Contadora

*Véanse las notas adjuntas.*

# EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

### 1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Quito Ecuador el 30 de abril de 2004 e inscrita en el registro mercantil el 28 de junio del mismo año, con el nombre de EKRON CONSTRUCCIONES S.A. El objeto de la compañía es la compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles.

La compañía no efectúa revelaciones por segmentos ya que su única línea de negocio representa la construcción de bienes inmuebles.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

### 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros.

#### **Bases de preparación**

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales.

#### **Unidad monetaria**

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

## EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

##### **Instrumentos financieros**

##### **Activos financieros**

##### **Reconocimiento y medición inicial**

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39.

##### **Reconocimiento y medición inicial**

La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de estas categorías aplicables a la Compañía se describen a continuación:

##### **Medición posterior**

##### **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo.

La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

## EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y fondos de inversión a la vista que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

##### **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar con compañías relacionadas, si bien su antigüedad en ocasiones supera este plazo, no se provisionan debido a que existe un acuerdo de pago.

##### **Construcciones en curso**

Representan los anticipos entregados a los proveedores para los proyectos en curso y que se liquidan una vez que entregan los bienes y servicios para los cuales se hizo el anticipo.

##### **Activos Fijos**

Los activos fijos se registran al costo de adquisición y /o costo revalorizado, determinado por valuaciones internas, menos el valor neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Todas las reparaciones y costos de mantenimiento se registran en la cuenta de resultados cuando se incurren.

Todos los activos capitalizados se depreciarán usando el método de línea recta sobre su vida útil estimada, sin valor residual o de salvamento. A continuación se detalla las categorías de activos y su vida útil asignada.

Mobiliario y equipo de oficina	10 años
Equipos de Computación - Software	3 años
Vehículos	5 años
Maquinaria y Equipos nuevos y revaluados, entre	2 y 15 años

Un activo fijo se da de baja de su eventual disposición cuando no hay beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier pérdida o ganancia surgida al dar de baja el activo (calculado como la diferencia entre los ingresos netos y el importe en libros del activo) se incluye en la cuenta de resultados.

## EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

##### **Política para Deterioro**

Con el propósito de controlar el deterioro de los activos, la compañía efectúa un inventario físico total de los mismos, para evidenciar algún indicio de deterioro. El estado de los activos que se evidencie en el listado se determinará con los siguientes parámetros:

- 1.- Regular
- 2.- Bueno
- 3.- Muy bueno
- 4.- Excelente

##### **Obligaciones por beneficios post empleo**

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en resultados.

##### **Provisiones y pasivos contingentes**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

## EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

##### **Participación a trabajadores en las utilidades**

La participación a trabajadores se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

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

El impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Los activos y pasivos relacionados a impuesto a la renta (crédito tributario/impuesto a pagar), correspondientes al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de dichos importes, son las que estuvieron vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio impositivo.

El importe de los activos y/o pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales entre la base fiscal de los activos y pasivos y los importes en libros según los estados financieros.

Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias deducibles; en la medida en que sea probable que la compañía genere suficientes ganancias fiscales contra las cuales puedan compensarse las diferencias temporales deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporales se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual, y se clasifica como no corriente.

## EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

##### Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente; con independencia del momento en que se genera el pago.

La compañía identifica el avance de obra física para reconocer sus ingresos. El avance es determinado por el personal técnico a cargo de cada obra.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de los contratos de construcción y de los contratos de diseño y dirección arquitectónica.

Los ingresos no operacionales son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

##### Reconocimiento de costos y gastos

El costo de ventas, que corresponde al costo de los materiales utilizados en la construcción, se registra cuando se conoce que éstos pueden identificar un ingreso relacionado.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

##### Uso de estimaciones

Las principales hipótesis asumidas y otros parámetros relevantes de incertidumbre a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros en el futuro son:

- a) Cuentas por cobrar.- el tratamiento contable de los activos mencionados considera la realización de estimaciones para determinar el valor a recuperar o a realizar de dichos activos.
- b) Provisiones.- debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

## EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

##### • Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

##### • Vida útil de Propiedad, maquinaria, muebles y equipo

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

##### • Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

**4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS  
(Continuación)**

• **Obligaciones por beneficios post-empleo**

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros y los índices de mortalidad.

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

• **Provisiones**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

(Espacio en blanco)

## EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AUN NO VIGENTES

A continuación se enumeran las Normas Internacionales emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros. En este sentido, se indican las Normas emitidas que la Compañía posiblemente aplicará en el futuro. La Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, si es que les son aplicables.

##### a) NIC 7 Estado de Flujos de Efectivos

Existe una propuesta de modificación a la NIC 7 sobre información a revelar y que básicamente pretende informar a través de una conciliación de los importes de los saldos iniciales y finales de los estados de situación financiera para cada partida que haya generado flujos de efectivo clasificados como actividades de financiación.

Se deberá revelar también las retenciones sobre el efectivo y sus equivalentes, incluyendo pasivos fiscales que surjan en el momento de la repatriación de saldos de efectivo.

##### b) NIC 12 Impuestos diferidos

Se espera comentarios a la propuesta del proyecto de norma, reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas

##### c) NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición

La nueva revisión busca reemplazar la NIC 39 Instrumentos financieros reconocimiento y mediación adoptando un modelo lógico para la clasificación y medición así como una sola visión de modelo de directorio (pérdida esperada) y un enfoque reformado de contabilidad de coberturas

#### 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Banco de Guayaquil	77,774	38,680
Banco Pichincha	2,012,164	1,154,379
Banco del Pacífico	10,147	8,304
Banco Promética	524,594	-
Caja Principal	10,800	10,600
	<u>2,635,479</u>	<u>1,211,963</u>

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (Continuación)**

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad. La caja constituye fondos destinados para adquisiciones menores que son realizados por la Compañía.

**7. DEUDORES COMERCIALES**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Cientes Locales	1,566,458	2,281,129
	<b>1,566,458</b>	<b>2,281,129</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, constituyen cuentas por cobrar con vencimiento superior a 90 días, las mismas que no generan intereses. Debido a que no existe riesgo de incobrabilidad no se ha realizado provisión para cuentas incobrables.

**8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<b>Corriente</b>					
	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
	Total	Deteriorada (Provisionada)	No Deteriorada	Total	Deteriorada (Provisionada)	No Deteriorada
	<i>(US Dólares)</i>					
Anticipos	315,258	-	315,258	249,509	-	249,509
Empleados	8,378	-	8,378	500	-	500
Obligaciones fiscales	1,052,984	-	1,052,984	1,208,334	-	1,208,334
Otras	1,615,091	-	1,615,091	755,729	-	755,729
	<b>2,991,711</b>	<b>-</b>	<b>2,991,711</b>	<b>2,214,072</b>	<b>-</b>	<b>2,214,072</b>

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. ANTICIPOS PARA CONSTRUCCIONES EN CURSO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las construcciones en curso se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Construcciones varias	340,043	88,462
Anticipo construcciones La Maltería	-	220,202
Anticipo construcciones Edificio Comercial Ato. Quito	94,200	119,289
Anticipo construcciones Ampliación Aeropuerto J.J. Olmedo	8,550	828,491
Anticipo construcciones Ampliación Aeropuerto M. Sucre	1,516,416	-
Anticipo construcciones Telefónica	59,284	-
	<b>2,018,493</b>	<b>1,256,444</b>

(Espacio en blanco)

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de activos fijos se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2014		31 de diciembre de 2013			
	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto
	<i>(US Dólares)</i>					
Muebles y Equipo de oficina	1,400	(735)	665	1,400	(595)	805
Equipo de Computación	29,039	(24,606)	4,433	29,040	(22,219)	6,821
Vehículos	141,014	(141,014)	-	141,015	(124,942)	16,073
Maquinaria	218,386	(101,932)	116,454	255,345	(107,351)	147,994
	389,839	(268,287)	121,552	426,800	(255,107)	171,693

(Espacio en blanco)

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. **ACTIVOS FIJOS (Continuación)**

Durante los años 2014 y 2013, el movimiento de propiedad, planta, equipo mobiliario y vehículos fue el siguiente:

	Muebles y Equipo de Oficina	Equipo de Computación	Vehículos	Maquinaria	Total
<i>(US Dólares)</i>					
<b>Costo</b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1,400	21,877	141,014	215,346	379,637
Adiciones	-	7,163	-	40,000	47,163
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,400	29,039	141,014	255,346	426,800
Valuación	-	-	-	(36,960)	(36,960)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,400	29,039	141,014	218,386	389,839
<b>Depreciación acumulada</b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2012	455	21,662	107,409	81,885	211,411
Adiciones	140	557	17,533	25,466	43,696
Saldo al 31 de diciembre de 2013	595	22,219	124,942	107,351	255,107
Adiciones	140	2,387	16,072	16,809	35,408
Valuación	-	-	-	(22,228)	(22,228)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	735	24,606	141,014	101,932	268,287

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

**11. PROPIEDADES DE INVERSION**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las propiedades de inversión se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto
	<i>(US Dólares)</i>					
Edificio	937,651	(47,408)	890,243	-	-	-
	937,651	(47,408)	890,243	-	-	-

El edificio corresponde a un Departamento adquirido mediante fusión por absorción a la compañía Sahaja Inmobiliaria S.A, inscrito en el registro mercantil de Quito el 5 de agosto 2014.

**12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	128,739	158,616
IESS por pagar	44,443	23,052
Servicio de rentas internas	79,911	272,848
Otras	619,453	75,322
	872,546	529,838

**13. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS**

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

**(a) Accionistas**

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente, luego de la absorción de la compañía Sahaja Inmobiliaria S.A.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS (continuación)

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
Montangelo Holding Company S.A.	287.150	99.84
Lauren Shapiro	450	0.16
Total	287.600	100.00

(b) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2014, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por pagar	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2014	2013
				<i>(US Dólares)</i>	
Anticipo proyectos	Anticipo para construcción de obras	Nacional	Se liquidan en un año, de acuerdo al avance de obra	795,355	4,081,179
				795,355	4,081,179

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

(c) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de EKRON CONSTRUCCIONES S.A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la entidad. Durante los años 2014 y 2013, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS (continuación)

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave (Continuación)

	31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos fijos	159,800	120,266
Sueldos variables	100,226	16,820
Beneficios sociales	26,731	20,524
Total	<u>286,757</u>	<u>157,610</u>

(e) Términos y condiciones de transacciones con compañías relacionadas

Las ventas y compras a partes relacionadas realizadas durante el año han sido ejecutadas a precios normales de mercado. Los saldos pendientes al cierre del ejercicio no están garantizados, no devengan intereses y son liquidados en efectivo. No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Impuesto a la renta corriente	324,234	309,768
Efecto en el impuesto diferido		
Impuesto a la renta diferido, relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(1,767)	(3,481)
Efecto en el gasto (beneficio) por impuesto a la renta, por cambio en la tasa impositiva	-	-
Total gasto por impuesto a la renta del año	<u>322,467</u>	<u>306,287</u>

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)

b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad contable por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, respectivamente según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	1,821,098	1,314,196
Más (menos)		
Gastos no deducibles	28,834	152,167
Ingresos exentos	(376,143)	(58,327)
Utilidad gravable	<b>1,473,789</b>	<b>1,408,036</b>
Impuesto a la renta causado	324,234	309,768
Anticipo de impuesto a la renta, pagado	(41,052)	(11,271)
Menos - anticipos del año y retenciones	(262,960)	(88,935)
Impuesto por pagar	20,222	209,562

c) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se descompone como sigue a continuación:

	Balance General		Estado de resultados	
	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	2014	2013	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>			
Diferencias Temporarias:				
Provisión para jubilación patronal que será deducible cuando cumpla los límites legales	13,481	11,714	(1,767)	-
Depreciación no deducible por incremento costo activos	-	-	-	-
Efecto en el impuesto diferido en resultados	<b>13,481</b>	<b>11,714</b>	-	-
Activo por impuesto diferido	13,481	11,714	-	-
Pasivo por impuesto diferido	-	-	-	-
Impuesto diferido neto	<b>13,481</b>	<b>11,714</b>	-	-

**14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)**

**Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta.**

**(a) Situación fiscal**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

**(b) Tasa de impuesto**

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2014 es del 22%.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, en el evento de que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto a la renta causado o este impuesto a la renta causado no existiera, el anticipo de impuesto a la renta constituye impuesto a la renta mínimo.

**(c) Dividendos en efectivo**

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

**(d) Anticipo de Impuesto a la Renta**

El anticipo del impuesto a la renta, se determina aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta por pagar y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

**(e) Reformas Tributarias**

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos que fueron determinados en dicho Código es el siguiente:

**14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)**

• **Tasa de impuesto a la renta**

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

• **Cálculo del impuesto a la renta**

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

• **Pago del impuesto a la renta y su anticipo**

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

**14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)**

• **Pago del impuesto a la renta y su anticipo (Continuación)**

- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

• **Retención en la fuente del impuesto a la renta**

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

• **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

**15. PROVISION CONTINGENTES, REMEDIACION AMBIENTAL Y OTROS**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no se han determinado provisión contingente, remediación ambiental u otros, debido a que de la evaluación realizada no existen probabilidades de que ocurran eventos que puedan ocasionar desembolsos por contingencias.

(Espacio en blanco)

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

**16. PASIVOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Beneficios sociales	<b>16,645</b>	<b>33,450</b>
Participación de trabajadores	<b>321,370</b>	<b>231,917</b>
	<b>338,015</b>	<b>265,367</b>

**17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS POST EMPLEO**

**(a) Reserva para jubilación patronal**

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial y se formaba de la siguiente manera:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Provisión por Desahucio	<b>40,880</b>	<b>31,803</b>
Jubilación Patronal	<b>173,897</b>	<b>112,825</b>
	<b>214,777</b>	<b>144,628</b>

## EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los estados financieros (continuación)

#### 17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS POST EMPLEO (continuación)

##### (b) Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

#### 18. PATRIMONIO

##### a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2014 el capital social estaba constituido por 287.600 participaciones con un valor nominal de 1 cada una, se encuentran totalmente pagadas.

El 5 de agosto de 2014 se inscribe en el registro mercantil la escritura pública de fusión por absorción de la compañía EKRON CONSTRUCCIONES S.A. (Absorbente) con la compañía SAHAJA INMOBILIARIA S.A. (Absorbida) asumiendo todos los activos, pasivos y patrimonio, el capital absorbido asciende a la suma de 800 USD.

##### b) Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

##### c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera – NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Ajustes primera adopción", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

**19. INGRESOS ORDINARIOS**

Durante los años 2014 y 2013 los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Honorarios Administrativos – Construcción	2,613,467	1,843,638
Honorarios Arquitectura	702,010	586,139
Costos Obras	18,802,886	14,105,857
	<u>22,118,363</u>	<u>16,535,634</u>

**20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos	486,640	360,335
Beneficios sociales y otros	153,688	123,434
Aportes Patronales	95,579	71,000
Suministros y abastecimientos	10,265	10,319
Servicios públicos	33,552	31,403
Honorarios comisiones	223,249	144,265
Gastos legales	10,191	12,693
Gastos de representación	12,421	27,450
Mantenimiento	103,187	68,929
Gastos de viaje	-	7,875
Publicidad	353,019	367,389
Otros	31,234	11,312
Depreciaciones	47,260	43,695
Participación de trabajadores	321,370	231,917
	<u>1,881,655</u>	<u>1,512,016</u>

## 21. INVERSIONES EN ASOCIADAS

### **Consortio Tena**

El 31 de marzo de 2008 Ekron Construcciones S.A. y Constructora Norberto Odebrech S.A. constituyeron el CONSORCIO TENA, para ejecutar el contrato de "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO AEROPUERTO DE TENA UBICADO EN LA CIUDAD DE TENA, PROVINCIA DE NAPO", la participación corresponde el 50% para Ekron Construcciones S.A. y 50% para Constructora Norberto Odebrech, posteriormente Constructora Norberto Odebrech S.A., cedió su participación en el Consorcio, siendo sus nuevos consorciados Ekron Construcciones, Constructora Villacreses Andrade y Corporación América Sudamericana sucursal Ecuador, en porcentajes iguales.

La compañía reconoce en sus estados financieros la participación en el Consorcio Tena por dividendos distribuidos, aunque éste aún no ha liquidado y se encuentra inactivo.

### **Consortio Ekron Helport**

El 3 de octubre de 2013 se constituye el Consorcio Ekron – Helport entre Ekron Construcciones S.A. y Helport Ecuador S.A., con el objeto de ejecutar el proyecto de construcción de la ampliación de la terminal nacional del aeropuerto internacional José Joaquín de Olmedo de la ciudad de Guayaquil.

La participación de Ekron Construcciones en el Consorcio corresponde al 50%, los estados financieros que se han entregado a EKRON no se encuentran auditados por lo tanto no es posible determinar si existen ajustes o contingencias que dicho balance deba incluir.

(Espacio en blanco)

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

21. INVERSIONES EN ASOCIADAS (continuación)

Consortio Ekron Helpport (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014 el Consortio Ekron Helpport presenta el siguiente estado financiero:

Estados de Situación Financiera

	Al 31 de diciembre de 2014
	<i>(US Dólares)</i>
<b>Activos</b>	
<b>Activos corrientes:</b>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,443,337
Inversiones temporales	50,000
Deudores comerciales, neto	-
Crédito fiscal IVA	200,076
Otras cuentas por cobrar, neto	71,604
<b>Total activos corrientes</b>	<b>1,765,017</b>
<b>Total activos</b>	<b>1,765,017</b>
<b>Pasivos y patrimonio neto</b>	
<b>Pasivos corrientes:</b>	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	417
Anticipos de clientes	53,430
Impuesto a la renta por pagar	270,231
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>324,078</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>324,078</b>
<b>Patrimonio neto</b>	
Capital social	-
Utilidad de ejercicio	1,437,486
Resultados acumulados	3,453
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>1,440,939</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>	<b>1,765,017</b>

## EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los estados financieros (continuación)

#### 21. INVERSIONES EN ASOCIADAS (continuación)

##### Fideicomiso Acciones PHD

El 20 de enero 2014 se constituye el Fideicomiso Acciones PHD entre Corporación Casabaca Holding S.A., Urbanizadora Naciones Unidas S.A., Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A., Ekron Construcciones S.A., Inmobiliaria Torre Vieja S.A., Referencecorp S.A., Michel Jaques Deller Klein, Jucacorp Group S.A. en calidad de constituyentes y beneficiarios, Hernán Francisco Barahona Páez y Priscilla Wright Ferri en calidad de beneficiarios, Fideval S.A. en calidad de fiduciaria, con el objeto de adquirir a los señores Hernan Barahona y Priscilla Wright parte de las acciones representativas del capital social de la compañía Hidroalto Generación de Energía S.A. y ejecución del proyecto.

Al 31 de diciembre 2014 la compañía Ekron Construcciones S.A. ha cumplido con todos sus aportes suscritos equivalentes al 12.82% de acuerdo al cronograma establecido en el contrato de constitución del fideicomiso.

#### 22. PRINCIPALES CONTRATOS Y ACUERDOS

##### a) Contratos de obras

Firmados con los clientes para la construcción de diferentes proyectos, por lo general obras civiles, donde se determina plazo, garantía, anticipos, costo de la obra y honorarios.

#### 23. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO

##### a) Competencia

El nicho de mercado dentro del cual opera Ekron Construcciones S.A., desde su constitución, ha sido exclusivamente el grupo económico al cual pertenece la empresa, pues su especialización radica básicamente en la construcción de Centros Comerciales, Plantas industriales y Terminales Aeroportuarias.

Bajo este esquema de trabajo la compañía no ha tenido que enfrentar ningún tipo de competencia.

Si la intención es continuar operando en similares condiciones se puede argumentar que no existirá variación alguna, pero si la intención es abrir su mercado hacia clientes externos, dígame el sector público o el sector privado Inmobiliario básicamente, las condiciones de competencia cambian notoriamente, pues en el país existen una serie de grandes empresas que se dedican a la construcción y prestan sus servicios en el sector público y privado.

**23. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO (Continuación)**

**b) Clientes**

Ekron Construcciones S.A., desde su inicio de operación mantiene un mercado cautivo como es el grupo económico al cual pertenece la empresa, lo que le otorga cierta ventaja competitiva, pues todos los proyectos en los cuales se ha involucrado el mencionado grupo económico han sido automáticamente ejecutados por la constructora, por lo tanto no ha desarrollado un verdadero trabajo de posicionamiento.

**c) Proveedores**

En Ecuador la oferta de materiales de construcción es bastante amplia, lo cual le permite a la compañía obtener el mejor servicio, precio y calidad, más aún tomando en cuenta una gran fortaleza de Ekron Construcciones S.A, como es el alto poder de negociación frente a los proveedores, debido a la magnitud de proyectos que maneja.

La empresa realiza alianzas estratégicas con proveedores con los cuales pueden compartir intereses comunes, como son grandes fabricantes de: material eléctrico, hierro, hormigón, cemento, entre otros. Materiales que finalmente constituyen un tema sensible dentro del proceso constructivo.

Ocasionalmente y por incidencia de factores externos existe escasez en el mercado de materiales fabricados con materias primas importadas como es el caso del hierro o el cemento, lo cual presiona el precio y encarece el proyecto.

Ekron Construcciones S.A., cuando se trata de este tipo de materias primas vitales en el proceso productivo, realiza una planificación y adquiere volúmenes bastante significativos, estrategia que le permite paliar estas eventuales circunstancias.

**d) Productos sustitutos**

Al hablar de productos sustitutos dentro de la construcción, probablemente el único producto en Ecuador que podría sustituir al proceso constructivo tradicional, son los procesos y tipos de construcción de viviendas pre fabricadas, mismas que utilizan componentes pre elaborados como son paredes de fibro cemento o paredes interiores de Gypsum.

Tomando en cuenta la cultura que prima en el país, este tipo de construcciones no tienen gran acogida en el mercado, por la confianza existente en el proceso de construcción tradicional, por tanto no constituyen un verdadero producto sustituto.

**23. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO (Continuación)**

**Nuevos entrantes**

Al hablar sobre las barreras de entrada en el sector de la construcción, éstas pueden ser analizadas dependiendo del tipo de empresa que se desee formar y el nicho de mercado en el cual se pretenda enfocar.

La principal y más importante barrera de entrada constituye el monto de inversión requerido, mismo que puede ser bastante significativo si se propone participar en proyectos de gran magnitud, pues los costos de adquirir y mantener maquinaria pesada y equipo de construcción, son bastante elevados, además de requerir una gran capacidad de bodegaje.

Por otro lado es preciso tomar en cuenta que los costos de alquiler de equipo y maquinaria pueden encarecer notablemente los Proyectos.

**24. EVENTOS SUBSECUENTES**

Desde el 31 de diciembre de 2014 hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.

---