INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas

CONSTRUCTORA EDSIM S.A.

Quito, Marzo del 2019

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUCTORA EDSIM S.A., que comprenden el estado situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa 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 adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CONSTRUCTORA EDSIM S.A. al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. 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".

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

Independencia

Somos independientes de CONSTRUCTORA EDSIM S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos significativos de la auditoría

Los asuntos claves de auditoria son aquellos que a nuestro juicio profesional fueron de mayor importancia para la auditoria de los estados financieros del año 2018. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros tomados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre ellos. No presentamos una opinión separada sobre dichos asuntos. Para los asuntos que se incluye a continuación, se proporciona una descripción de como en nuestra auditoria se cubrió dichos asuntos en ese contexto.

Consecuentemente, nuestra auditoria incluye la realización de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoria, incluyendo los procedimientos desarrollados.

Otra información distinta a los estados financieros e informe de auditoría

La Administración es responsable por la preparación de otra información, denominada "Informe 2018", obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de CONSTRUCTORA EDSIM S.A., no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el "Informe 2018" y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Otros asuntos

CONSTRUCTORA EDSIM S.A. también prepara estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2018, los cuales se presentan adicionalmente a estos estados financieros, como es requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de CONSTRUCTORA EDSIM S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido restablecidos por: i) cumplimiento de las enmiendas establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad NIC19 - Beneficios a los empleados; y ii) presentación de la participación a trabajadores y bonificación a ejecutivos como parte de los

Gastos de operación en el estado de resultados integrales terminados en dicha fecha, con el fin de unificar la presentación de dichos estados financieros con los del año 2018.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros.

La Administración de CONSTRUCTORA EDSIM S.A., es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control Interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de CONSTRUCTORA EDSIM S.A. de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de CONSTRUCTORA EDSIM S.A.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración de control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de CONSTRUCTORA EDSIM S.A. para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que CONSTRUCTORA EDSIM S.A. continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de CONSTRUCTORA EDSIM S.A. en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de CONSTRUCTORA EDSIM S.A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de CONSTRUCTORA EDSIM S.A., determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

Quito, Marzo del 2019

CARLOS ESPINOSA

RNAE N° 367

CONSTRUCTORA EDSIM S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

	Nota	2018	2017
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	92.999	32.190
Cuentas y documentos por cobrar	7	468.530	760.919
Total Activos corrientes		561.529	793.109
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	8	1.965.841	1.965.841
Depreciación acumulada	8	(357.962)	(213.270)
Total activos no corrientes		1.607.879	1.752.571
Total Activos		**2.169.408**	**2.545.680**

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

EDWIN PÁRRAGA
GERENTE GENERAL

VENUS MEZA
CONTADOR

CONSTRUCTORA EDSIM S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

	Nota	2018	2017
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar	9	188.672	161.663
Impuestos corrientes por pagar	10	9.548	621
Beneficios empleados	11	11.932	15.400
Obligaciones Financieras	12	266.838	150.188
Obligaciones Acumuladas		2.968	-
Total pasivos corrientes		479.959	327.872
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a Largo Plazo	13	438.417	165.128
Obligaciones financieras	14	32.206	36.133
Otras cuentas por pagar		2.725	854.531
Total pasivos no corrientes		473.348	1.055.792
Total pasivos		953.306	1.383.663
Patrimonio			
Capital Social	15	800	800
Reserva Legal		20.440	12.780
Otras Reservas		831.820	831.820
Futuras Capitalizaciones		125.000	125.000
Ganancias Acumuladas		183.957	115.023
Utilidad del ejercicio		54.085	76.594
Total patrimonio		1.216.101	1.162.016
Total pasivos y patrimonio		**2.169.408**	**2.545.680**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

EDWIN PÁRRAGA
GERENTE GENERAL

VENUS MEZA
CONTADOR

CONSTRUCTORA EDSIM S.A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

	Notas	2018	2017
Ingresos			
Ventas Netas	16	1.120.991	1.395.109
Total Ingresos		1.120.991	1.395.109
Costo de ventas	17	488.335	461.690
Resultado en ventas		632.656	933.418
Gastos			
Gastos de administración y ventas	17	520.080	790.589
Gastos financieros	18	45.589	52.719
Utilidad antes de impuesto a la renta		66.987	90.110
15% Participación Trabajadores		10.048	13.517
Base Imponible		56.939	76.594
Impuesto a la Renta		2.854	0
UTILIDAD NETA DEL PERIODO		**54.085**	**76.594**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros consolidados

EDWIN PÁRRAGA
GERENTE GENERAL

VENUS MEZA
CONTADOR

CONSTRUCTORA EDSIM S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Futuras Capitalizaciones	Ganancias Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre del 2017	**800**	**12.780**	**831.820**	**125.000**	**115.023**	**76.594**	**1.162.016**
Apropiación de Resultados		7.659	0	0	68.934	(76.594)	0
Resultados 2018						54.085	54.085
Saldos al 31 de diciembre del 2018	**800**	**20.440**	**831.820**	**125.000**	**183.957**	**54.085**	**1.216.101**

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

EDWIN PÁRRAGA
GERENTE GENERAL

VENUS MEZA
CONTADOR

CONSTRUCTORA EDSIM S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	**1.416.348**	
Pagado a proveedores	**(975.333)**	
Pagado a empleados	**(13.516)**	
Intereses pagados	**(45.589)**	
Efectivo neto proveniente de actividades operativas		**381.910**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Compra de propiedades planta y equipo	**144.692**	
Efectivo neto usado en actividades de inversión		**144.692**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias	**116.650**	
Obligaciones a largo plazo	**(582.444)**	
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento		**(465.793)**
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes		**60.809**
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año		**32.190**
Efectivo y sus equivalentes al final del año		**92.999**

EDWIN PÁRRAGA
GERENTE GENERAL

VENUS MEZA
CONTADOR

CONSTRUCTORA EDSIM S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2018
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES

Constitución y operaciones

Constructora EDSIM S.A. es una compañía anónima constituida en la República del Ecuador e inscrita en el registro mercantil el 22 de abril del 2009. Su actividad principal se relaciona fundamentalmente con la construcción de carreteras, calles y otras vías para vehículos o peatones.

Los ingresos operacionales de Constructora EDSIM S.A. básicamente se generan por intervenir en las áreas relacionadas con el campo de la ingeniería eléctrica, arquitectura, hidráulica, mecánica, civil, electrónica, electromecánica, computación y de telecomunicaciones, especialmente promover, proyectar y desarrollar urbanizaciones, lotizaciones parcelaciones y programas de viviendas unifamiliares o multifamiliares.

Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros de Constructora EDSIM S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido puestos a consideración por parte del Presidente Ejecutivo y ante la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que se controla) o asociadas en las que se tenga el control o la influencia significativa se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la compañía controlante, los que se denominan estados financieros.

Los estados financieros de Constructora EDSIM S.A. son requeridos por las autoridades ecuatorianas, por lo tanto, los estados financieros adjuntos reflejan la actividad individual de Constructora EDSIM S.A., cortados al 31 de diciembre del 2018.

Los presentes estados financieros de Constructora EDSIM S.A. se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Estos estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de Constructora EDSIM S.A. En la Nota 3 revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.1.1. Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que Constructora EDSIM S.A. no ha adoptado con anticipación.

Constructora EDSIM S.A. estima que la adopción de enmiendas a las NIIF y las nuevas normas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

2.1.2. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de Constructora EDSIM S.A. se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de Constructora EDSIM S.A.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos la vista en bancos, sobregiros y otras inversiones altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios contratados, en caso de existir, son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.2. Activos y pasivos financieros

2.2.1. Clasificación

Constructora EDSIM S.A. clasifica activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías; "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos.
La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, Constructora EDSIM S.A. mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento". En cuanto a los pasivos financieros, Constructora EDSIM S.A. solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a compañías

relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera

2.2.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

Constructora EDSIM S.A. reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial Constructora EDSIM S.A. valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Constructora EDSIM S.A. presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: corresponde principalmente a montos adecuados por clientes por actividades obras de ingeniería civil. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días.

(ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: incluye principalmente montos por cobrar por la venta de productos, prestación de servicios de obras de ingeniería civil. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días, préstamos otorgados (distintos a las cuentas comerciales), generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su adquisición.
Los intereses devengados calculados, se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro Ingresos financieros, actos en el período en que se devengan.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Constructora EDSIM S.A. presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar: son obligaciones de pago principalmente por bienes o adquiridos de proveedores y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días.

(ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: corresponden a obligaciones de pago principalmente por los bienes o servicios, arriendos, dividendos y reembolsos de gastos. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días.

2.2.3. Deterioro de activos financieros

Constructora EDSIM S.A. evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Constructora EDSIM S.A. establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que las cuentas a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2018 y 2016, Constructora EDSIM S.A. realizó un análisis de deterioro de sus activos y no se identificó indicios de deterioro que requieran una provisión adicional.

2.2.4. Hoja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si Constructora EDSIM S.A. transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de Constructora EDSIM S.A. se han liquidado.

2.3.Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra/importación y otros costos directos tales como los impuestos no recuperables (aranceles de importación e impuesto la salida de divisas), deducidos los descuentos en compras.

El saldo del rubro no excede su valor de realización de los inventarios. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método minorista mediante cual se determina un porcentaje bruto sobre el precio de venta que se ajusta cierre de cada período.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de facturas más otros cargos relacionados con la compra o importación.

2.4. Propiedades, maquinaria y equipo

Las propiedades, maquinaria y equipo son registrados costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia Constructora EDSIM S.A. y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades, maquinaria y equipo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo o de

componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. La depreciación de los activos se registra con cargo los resultados del año. Los gastos de mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

Tipo de bienes	Número de años
Edificaciones	30 - 40
Maquinaria y equipo	10 - 15
Muebles y enseres	10
Equipo de codigo de barras	5
Equipo de computacion	5
Mejoras en locales arrendados	10 - 30
Vehiculos	5
Otros	5 - 10

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

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

2.5.Intangibles

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente ya que por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual, son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La vida útil estimada y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Licencias de software: Costos incurridos para la adquisición e implementación de los sistemas operativos, su amortización se la realiza por el método de línea recta dependiendo del tiempo estimado de uso del software o de los contratos de vigencia de los mismos. Durante los años 2018 y 2017 se ha considerado una vida útil de 5 años.

2.6. Deterioro de activos no financieros (propiedades, maquinaria y equipo, propiedades de inversión e intangibles)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades, maquinaria y equipo y propiedades de inversión), sujetos o no a amortización (intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido solo si este proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber el deterioro.

Constructora EDSIM S.A. evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros.

En el caso que el monto del valor en libros de activo exceda a su monto recuperable, Constructora EDSIM S.A. registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no ha sido necesario calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros, pues no se presentaron indicativos de deterioro.

2.7. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

2.7.1. Impuesto a la renta corriente

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

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, del 29 de diciembre del 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.

- Se establece que la reducción de la tarifa del impuesto a la renta para el desarrollo económico responsable y sustentable de la ciencia, tecnología e innovación, aplica solo para sociedades productoras de bienes sobre el valor reinvertido.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las que tengan la condición de exportadores habituales (que mantengan o incrementen el empleo), tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

La norma tributaria vigente exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto la renta", cuyo valor 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 la renta definitiva, 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.

2.7.2. Impuesto a la renta diferido

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

El impuesto a la renta diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se produzca beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

2.8. Beneficios a los empleados

2.8.1. **Beneficios de corto plazo:** Se registran en el rubro de obligaciones acumuladas del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

i) **<u>Participación de los trabajadores en las utilidades</u>**: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos operacionales en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
ii) **<u>Vacaciones</u>**: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

iii) **<u>Décimo tercer y décimo cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social</u>**: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

2.8.2. Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): Constructora EDSIM S.A. tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Constructora EDSIM S.A. o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el año que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

2.9. Provisiones corrientes

Constructora EDSIM S.A. registra provisiones cuando: (i) Constructora EDSIM S.A. tiene una obligación presente ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados. (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.10. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de Constructora EDSIM S.A. se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos, con base en su estatuto social.

2.11. Reservas

Legal: De acuerdo con la legislación vigente, Constructora EDSIM S.A. debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Facultativa: Esta reserva fue apropiada de las utilidades de años anteriores y es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas Constructora EDSIM S.A. Véase estado de cambios en el patrimonio.

2.12. Resultados acumulados

Resultados acumulados.- Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF": Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de Constructora EDSIM S.A.

2.13. Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios por exportación de productos: Los ingresos comprenden el valor de la venta de productos (mercaderías), neto de impuestos a las ventas y descuentos. Se reconocen cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de Constructora EDSIM S.A., como se describe más adelante.

Ingresos por dividendos: El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

2.14. Costos y gastos

Se registran al costo histórico y reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que haya realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15. Compensación de saldos y transacciones

Como parte general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y Constructora EDSIM S.A. tiene la intención de liquidar par su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en los resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por Constructora EDSIM S.A. se basan 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 condiciones.

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

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieren sufrido una pérdida por deterioro.

Propiedades, maquinaria y equipo, propiedades de inversión e intangibles: La determinación de las vidas útiles de depreciación de propiedades, maquinaria y equipo, propiedades de Inversión, y los plazos de amortización de activos intangibles que evalúan al cierre de cada año.

Impuesto a la renta diferido: Constructora EDSIM S.A. ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios, Constructora EDSIM S.A. está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Constructora EDSIM S.A. dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la presidencia Ejecutiva, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta Constructora EDSIM S.A., una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de Constructora EDSIM S.A., si es el caso.

a) Riesgo de mercado:

El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador, segmento retail, publicado por autoridades de gobierno y expertos económicos.

Un factor importante a considerar dentro del sector comercial de retail es que desde el 2013 está vigente la Ley de Control de Poder de Mercado y de su respectivo reglamento, el cual prohibió a las cadenas comerciales recibir valores por beneficios, de afiliados; esto obliga a establecer estrategias comerciales para asegurar la fidelidad de sus clientes, así también a finales de año 2013, el gobierno emitió medidas de control a las importaciones, destacando la adopción de normas técnicas de calidad a través del INEN alcanzando a un sin número de partidas. De igual manera en diciembre del 2014 el gobierno estableció incrementos en salvaguardas como medida para mejorar la balanza comercial. Estas medidas buscan apoyar las iniciativas para el cambio de la Matriz Productiva vía sustitución de importaciones. La Administración de la Componía desarrollando planes de acción que le permitan minimizar los posibles efectos de estas medidas.

Riesgo por tasa de interés: Debido a sus operaciones, Constructora EDSIM S.A. no está expuesta al riesgo de cambio resultante de las tasas de interés debido a que al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no mantiene préstamos de ninguna índole.

Riesgo de precio: Constructora EDSIM S.A. no está expuesta significativamente al riesgo de precios de mercancías puesto que, son adquiridas en moneda local tienen una alta rotación y sus precios de venta son comparables con los de sus competidores del mercado local.

b) Riesgo de crédito:

Las políticas de administración de crédito son aplicadas principalmente por el área de Tesorería. El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras y la exposición al mismo, proviene principalmente por la venta de bienes o servicios. Adicionalmente, las políticas de crédito en cuanto a montos y plazos han sido definidas de manera específica y en base a la naturaleza de los convenios suscritos con cada cliente. Los sujetos de crédito son principalmente clientes catalogados como institucionales y empresariales.

Respecto a las instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, sus equivalentes y las inversiones en instrumentos financieros, generalmente de corto plazo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "AAA-", La Compañía

mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, frente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, garantías, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables.

c) Riesgo de liquidez:

La principal fuente de liquidez de la Compañía es el flujo de caja proveniente de sus actividades comerciales ordinarias. Para administrar la liquidez de corto plazo, Constructora EDSIM S.A. se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses con revisiones periódicas y actualizaciones presupuestarias mensuales.

Los excedentes de efectivo mantenidos por la Compañía y saldos por encima del nivel requerido para la administración del capital de trabajo se colocan en inversiones temporales de renta fija y renta variable en el sistema financiero local e internacional.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de Constructora EDSIM S.A. a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Menos de 1 año
Al 31 de diciembre del 2018	
Cuentas y documentos por pagar	188.672
Al 31 de diciembre del 2017	
Cuentas y documentos por pagar	161.663

4.2. Administración del riesgo de capital

Constructora EDSIM S.A. gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Los sistemas de información gerencial generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital de

Constructora EDSIM S.A. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Constructora EDSIM S.A. monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. De este indicador se puede determinar el origen de los fondos para la operación de Constructora EDSIM S.A.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de cada año fueron los siguientes:

	2018	**2017**
Cuentas y documentos por pagar	188.672	161.663
(Menos) Efectivo y equivalentes de efectivo	(92.999)	(32.190)
Deuda neta	95.673	129.473
Total patrimonio	1.216.101	1.162.016
Total capital	1.311.774	1.291.490
Ratio de apalancamiento	7%	10%

Para los años 2018 y 2017, el índice de apalancamiento refleja una baja dependencia de terceros en el financiamiento de las operaciones de Constructora EDSIM S.A.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Al 31 de diciembre del 2018 Corriente	Al 31 de diciembre del 2017 Corriente
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalente de efectivo	92.999	32.190
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas y documentos por cobrar	468.530	760.919
Total de activos financieros	**561.529**	**793.109**
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas y documentos por pagar	188.672	161.663
Total de pasivos financieros	**188.672**	**161.663**

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libro de cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo y otros activos y pasivos financieros corrientes se aproxima a valor razonable, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Caja / Bancos	92.999	32.190
	92.999	**32.190**

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar		
Clientes Relacionados	119.042	469.000
Clientes no Relacionados	349.488	291.919
	468.530	**760.919**

8. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO

El movimiento y los saldos de las propiedades, maquinaria y equipo se presentan a continuación:

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Propiedades, maquinaria y equipo		
Terrenos	149.745	149.745
Maquinaria y Equipo	1.373.292	1.373.292
Vehículos, Equipos de transporte	418.345	418.345
Otros, propiedades planta y equipo	22.000	22.000
Repuestos y herramientas	2.458	2.458
	1.965.841	1.965.841
Depreciación acumulada Propiedades, Planta y Equipo		
Depreciación acumulada	(357.962)	213.270
	1.607.879	**1.752.571**

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Cuentas y documentos por pagar		
Locales	188.672	161.663
	188.672	**161.663**

10. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

10.1. Impuestos por pagar

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Impuestos corrientes por pagar		
Cuentas por pagar SRI	6.695	621
Impuesto Renta por Pagar	2.854	0
	9.548	**621**

Otros asuntos - Reformas Tributarias

El 29 de abril del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No.744. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

Modificaciones al impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a la Renta

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito. tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos del IR y crédito tributario del IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del IR correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019, se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

Modificaciones al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No están sujetos al pago del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades u organismos del sector público.

- Se gravan con tarifa de ICE de 15% los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sms prestados a sociedades.

Modificaciones al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se considerará exento un monto anual de USS 5,000 cuando el hecho generador del ISD se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016, la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Incremento del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de junio del 2016 y por un año

- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US$. 1,000 dentro y fuera del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengas un patrimonio existente al 1 de enero de 2016 igual o mayor a US$ 1.000 dentro del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Se gravará el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedad de propiedad directa de una sociedad residente en paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozcan su residencia
- Se gravará el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de sociedades propiedad

directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

11. BENEFICIOS EMPLEADOS

Composición y movimiento:

	2018	2017
Beneficios empleados		
Cuentas por pagar IESS	1.884	1.884
Participación a trabajadores por Pagar	10.048	13.517
	11.932	**15.400**

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición y movimiento:

	2017	2017
Obligaciones Financieras		
Locales	266.838	150.188
	266.838	**150.188**

13. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Cuentas por pagar a Largo Plazo		
Cuentas y documentos por pagar	438.417	165.128
	438.417	**165.128**

14. OBLIGACIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2017
Obligaciones Financieras		
Banco Pichincha	22.156	36.133
Banco Litoral	10.049	0
	32.206	**36.133**

15. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 es de US$ 800, de acciones ordinarias con un valor nominal US$ 1dólar cada una, las cuales otorgan voto por acción y derecho a los dividendos.

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Capital Social		
Capital Suscrito y Pagado	800	800
	800	**800**

16. VENTAS NETAS

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Ventas Locales		
Por servicios de construcción 12%	1.120.949	1.380.444
Otros Ingresos	42	14.664
	1.120.991	**1.395.109**

17. COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo con su naturaleza son los siguientes:

	Costos de productos vendidos	Gastos de administración y ventas	Total
2018			
Costo de venta de mercaderia	488.335	0	488.335
Gastos de personal y beneficios a empleados	0	99.746	99.746
Suministros	0	1.917	1.917
Honorarios y servicios	0	104.844	104.844
Depreciaciones	0	144.692	144.692
Viaje	0	1.028	1.028
Mantenimiento	0	133.105	133.105
Seguros	0	28.965	28.965
Impuestos y Contribuciones	0	3.584	3.584
Otros Gastos	0	2.197	2.197
	488.335	**520.080**	**694.842**

	Costos de productos vendidos	Gastos de administración y ventas	Total
2017			
Costo de venta de mercaderia	461.690	0	461.690
Gastos de personal y beneficios a empleados	0	156.387	156.387
Suministros	0	2.931	2.931
Honorarios y servicios	0	164.322	164.322
Depreciaciones	0	143.619	143.619
Viaje	0	1.342	1.342
Mantenimiento	0	81.961	81.961
Publicidad	0	100	100
Seguros	0	40.682	40.682
Impuestos y Contribuciones	0	4.454	4.454
Otros Gastos	0	194.791	194.791
	461.690	**790.589**	**785.330**

18. GASTOS FINANCIEROS

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Gastos Financieros		
Intereses	44.330	51.638
Comisiones	1.259	1.082
	45.589	**52.719**

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de Constructora EDSIM S.A., pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.