



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambio en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$.	Dólares Estadounidenses
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad



PÁEZ, FLORENCIA & CÍA. Ltda.
Contadores Públicos



Índice de Notas a los Estados Financieros

	Nota	Página
Políticas de Contabilidad Significativas		8
• Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones • Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad • Base de medición • Moneda Funcional y de Presentación • Uso de Estimaciones y Supuestos • Activos financieros • Equivalentes de efectivo • Participación en contratos de participación • Propiedad y Equipo • Deterioro • Provisiones • Provisión para Impuesto a la Renta • Reformas Tributarias • Reconocimiento de Ingresos • Costos y Gastos • Administración de Riesgos Financieros • Riesgo de Crédito • Riesgo de Liquidez • Riesgo Operacional • Reserva legal • Ingresos y costos • Explicación de la transición a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES a las Normas Internacionales de Información Financiera completas • Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia • Utilidad por acción		9 12 13 14 15 18 19 20 26
Notas a los Estados Financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	27
Cuentas por Cobrar	2	
Inventarios	3	28
Propiedad y Equipo	4	
Otros Activos	5	30
Obligaciones Bancarias	6	31



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Cuentas por Pagar	7	
Pasivos Acumulados	8	32
Pasivos a Largo Plazo	9	
Capital Social	10	
Aporte Futura Capitalización	11	
Reserva Legal	12	33
Reserva por Revalorización del Patrimonio	13	
Reexpresión Monetaria	14	
Superávit de Revalorización	15	
Utilidades Acumuladas	16	
Otros Ingresos	17	34
Saldos y transacciones con Partes Relacionadas	18	
Contratos de cuentas en participación	19	
Contratos de trabajos	20	42
Garantías	21	47
Impuesto a la Renta	22	
Eventos subsecuentes	23	48



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Informe de los Auditores Independientes

Quito D.M., 18 de mayo del 2015

A los Señores Accionistas de
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Quito - Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**, los cuales comprenden los Estados de Situación Financiera, los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambio en el patrimonio y los Estados de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las políticas de contabilidad significativas y las notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración de **ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA** es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE.

QUITO - GUAYAKIL

Av. Brasil 940-38 y Charles Darwin (Offices Auditor 4to Piso Oficina 9)
Teléfono: 221-6022 Telefax: 221-7434 Cel.: 0995941128 / 097122518
Email: pflorencia@paezflorencia.com.ec, hpaez@paezflorencia.com.ec
Cecilia: 17-21-745

GUAYAKIL - QUITO

Junín 202 y Paredón 525, Torre Bucayán 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfono: 230-4762 • 230-5189 Telefax: 230-4981 Cel.: 098452649
Email: pflorencia@paezflorencia.com.ec
Cecilia: 09-01-18219



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar 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 de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los Estados de Situación Financiera, los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambio en el Patrimonio y los Estados de Flujos de Efectivo que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la posición financiera, los resultados de operación, la evolución patrimonial y los flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2014 y 2013, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.
5. Tal como se explica en las políticas de contabilidad significativas, **ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA** aplicó las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), para la preparación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012, estableciéndose el 2011 como el año de transición. Para el ejercicio 2013, la compañía varió de las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), a las Normas Internacionales de Información Financiera Completas, para lo cual efectuó ciertos ajustes a los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, con el propósito de tornarlos comparativos con los del 2013. Por esta razón los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012, difieren de los previamente emitidos, bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Páez, Florencia & Co.

SC. RNAE N° 434

Gabriel Páez Játiva
Gabriel Páez Játiva
Socio
R.N.C. 11.203

ECCLETTORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Estados de Situación Financiera

At 31 de diciembre del 2014 y 2013.

(For citations, see References)

ACTIVO		Ejercicio 3. PATRIMONIO		
		2013	2014	2015
ACTIVO CORRIENTE				
Cuentas y depósitos de efectivo	1	62 204	1 064 867	229 439
Cuentas por cobrar	2	8 117 292	1 176 619	1 650 323
Inventarios	3	2 267 360	407 640	180 093
Gastos pagados por anticipado		83 380	1 121 648	823 840
Total activo corriente		8 527 836	3 769 174	2 743 695
			9 467 375	9 467 375
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades y equipos	4	1 033 030	1 381 047	100 000
Otros activos	5	2 000 643	1 267 360	914 659
			86 232	86 232
			-	135 000
			812 639	323 872
			2 058 320	1 447 656
				9 103 029
Total		10 560 866	13 117 499	12 846 724
			6 175 129	6 169 977

Ver positivos de contabilidad significativos y negativos a los estados financieros

[Signature]
Mr. Miguel Ruedas
CURRENT GENERAL

William B. Carroll
 Sr. Advisor, Security
 CONTADORIA GENERAL
 Tegucigalpa, 011248

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por servicios		3,612,817	11,501,781
Costo de los servicios prestados		<u>(3,417,972)</u>	<u>(10,098,485)</u>
Utilidad bruta en ventas		194,845	1,403,296
Gastos de administración y ventas		<u>(787,541)</u>	<u>(701,210)</u>
(Pérdida) / Utilidad en operación		(572,696)	702,086
Otros ingresos (gastos) neto	17	<u>957,884</u>	<u>(1,708)</u>
Utilidad de Impuesto a la Renta		385,188	700,378
Impuesto a la renta	22	<u>(86,881)</u>	<u>(187,306)</u>
Utilidad neta		298,307	513,072
Otros Resultados Integrales			
Superávit por revaluación			112,656
Total Resultados Integrales		<u>298,307</u>	<u>625,728</u>
Utilidad por Acción		1,86	3,21

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Sr. Miguel Ruales
GERENTE GENERAL


 Sra. Miriam Ricaurte
CONTADORA GENERAL
 Registro: 033245

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

	2014	2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	5.031.647	10.559.400
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(4.059.347)	(12.642.023)
Efectivo neto provisto / (utilizado) en las actividades de operación	992.300	(2.082.623)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisición de propiedad y equipo	(4.879)	(688.968)
Adquisición de otros activos	(698.082)	(541.101)
Pago dividendos	-	(331.178)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	(702.961)	(1.561.247)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Pago Préstamos		
Obligaciones bancarias	(229.839)	229.839
Préstamos de Partes Relacionadas	(1.079.607)	1.500.000
Aporte para futura capitalización	(1.559)	713.253
Efectivo neto (utilizado) / provisto por las actividades de financiamiento	(1.311.005)	2.443.092
(Disminución) / neto del efectivo	(1.021.666)	(1.200.778)
Efectivo al inicio del periodo	1.084.867	2.285.645
Efectivo al final del periodo	63.201	1.084.867

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Dr. Miguel Rueda
 CONTADOR GENERAL


 Dr. Miguel Rueda
 CONTADOR GENERAL
 Registro: 050245

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

**Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto
por las Actividades de Operación**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013

	2014	2013
Utilidad neta	298.307	513.072
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación		
Depreciación	330.891	214.769
Cancelación de cuentas por cobrar	-	5.670
Participación trabajadores	67.974	123.596
Provisión para impuesto a la renta	86.881	187.306
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	24.928	102.950
Utilidad conciliada	808.981	1.147.363
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	458.827	(942.381)
Inventarios	(1.655.420)	(53.000)
Gasto anticipados y otras cuentas por cobrar	119.849	1.526
Cuentas por pagar	1.658.719	(1.607.606)
Anticipo de Clientes		
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(398.656)	(628.525)
	183.319	(3.229.986)
Efectivo neto provisto / (utilizado) por las actividades de operación	<u>992.300</u>	<u>(2.082.623)</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


Sr. Miguel Raulen
GERENTE GENERAL


Sra. Miriam Ricuarte
CONTADOR GENERAL
Registro: 033248

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

La compañía se constituyó en la República del Ecuador el 17 de noviembre de 1995, el plazo de duración es de 49 años a partir de su registro mercantil, del 10 de enero de 1996. El objeto social de la compañía es la realización por cuenta propia, ajena y/o asociada con terceros, actividades relacionadas con la construcción de edificios, programas de vivienda, carreteras, obras civiles de toda naturaleza, incluyendo construcciones metalmecánicas, tales como estructuras, puentes, maquinarias. Podrá comercializar terrenos, maquinarias y materiales para la construcción, ya sean de origen nacional o mediante la importación directa de bienes relacionados con la industria de la construcción en general.

Las actividades principales de la compañía durante el ejercicio 2014 y 2013, se relacionan con actividades de la construcción, mediante contratos directos y de cuentas en participación.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Con fecha 4 de septiembre del 2006, Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICL004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. Esta disposición ha sido ratificada, mediante Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008, Resolución N° ADM 08199. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución N° 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012. Mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICLCPAIFRS.11.010 de la Superintendencia de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), a partir del año 2011. En base a estos lineamientos, Ecuatoriana de Construcciones S.A. Edeconsa, aplicó las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011, como el período de transición. Para el ejercicio 2013, la compañía varió de las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Niif para Pymes), a las Normas Internacionales de Información Financiera Completas, en razón a que de acuerdo a la última Resolución en referencia, se superó los US\$ 4.000.000 de activos y US\$ 5.000.000 de ventas en el año 2012, requisito que obliga a este cambio.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y se dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.-** Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro. Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.
- **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.-** Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y están presentadas netas de provisión para cuentas dudosas, la cual es estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, considerando, entre otros factores, la antigüedad de los saldos pendientes de cobro y sus posibilidades de ser recuperados y la evidencia de dificultades financieras del deudor que incrementan más allá de lo normal el riesgo de incobrabilidad de los saldos pendientes de cobro, de modo que su valor tenga un nivel que la Gerencia estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera.

El monto de la estimación anual se reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en el que se determina. La recuperación posterior se reconoce con crédito a los resultados del ejercicio en el que las condiciones que originaron su reconocimiento son superadas. Los criterios básicos para dar de baja contra dicha cuenta de valuación son: (a) agotamiento de la gestión de cobranza jurídica o administrativa, incluyendo ejecución de garantías, cuando corresponda; y (b) dificultades financieras del deudor que evidencien la imposibilidad de hacer efectiva la cobranza de la cuenta por cobrar.

- **Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-** Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son evaluados por deterioro al final de cada periodo. Un activo financiero se valora en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de un deterioro de valor. Un activo financiero se considera deteriorado si existe evidencia objetiva de que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados del activo y que pueda estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir mora o incumplimiento por parte del deudor, restructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no lo consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en quiebra, entre otros.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- **Baja de un activo financiero.-** La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.
- **Pasivos financieros.-** Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.
- **Pasivos financieros medidos al costo amortizado.-** Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.
- **Deuda.-** Está representada por pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-** Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El periodo de pago a proveedores es de 90 días promedio.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pactados.

- **Baja de un pasivo financiero.-** La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la misma.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

Equivalentes de efectivo

Las inversiones mantenidas a corto plazo, con vencimiento inferior a 90 días, son consideradas como equivalentes de efectivo para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo.

Participación en Contratos de participación

Las inversiones efectuadas sobre los contratos de participación son registradas al costo.

Las utilidades que generen los Contratos de cuentas en participación se registran en el periodo en que sean liquidados. Las pérdidas se registran en el periodo en que se conozcan. Las utilidades o pérdidas se determinan con base en los porcentajes de participación de la Compañía, en los distintos contratos.

Propiedad y equipo

Están expresados al costo ajustado producto del proceso de dolarización, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual son las siguientes:

<u>ACTIVO</u>	<u>%</u>
Muebles y enseres	10
Equipo de computación y electrónica	33,33
Equipo de carga, transporte y excavadora	20
Vehículos	20
Equipo de taller	10
Equipo y maquinaria	10
Edificios	5

Deterioro

Las pérdidas por deterioro se reconocen para todos aquellos activos o, en su caso, de sus unidades generadoras de efectivo, cuando su valor contable excede el importe recuperable correspondiente. Las pérdidas por deterioro se contabilizan dentro de la cuenta de resultados a menos que los activos sean terrenos o edificios contabilizados a importes revalorizados, en cuyo caso la pérdida por deterioro se contabilizará como una reducción de la reserva de revalorización. El valor contable de los activos a largo plazo se revisa a la fecha del balance de situación a fin de determinar si hay indicios de la existencia de deterioro. En caso de existencia de estos indicios, se estima entonces el valor recuperable de estos activos.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

El importe recuperable es el mayor del precio neto de venta a su valor en uso. A fin de determinar el valor en uso, los flujos futuros de tesorería se descuentan a su valor presente utilizando tipos de descuento antes de impuestos que reflejan las estimaciones actuales del mercado de la valoración temporal del dinero y de los riesgos específicos asociados con el activo. Para aquellos activos que no generan flujos de tesorería altamente independientes, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen los activos valorados.

Las pérdidas por deterioro se revierten si ha habido cambios en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. La reversión de una pérdida por deterioro se contabiliza en la cuenta de resultados, a menos que el activo correspondiente esté registrado por su valor revalorizado, en cuyo caso la reversión de esta pérdida se contabiliza como un incremento de la reserva de revalorización.

Una pérdida por deterioro solo puede ser revertida hasta el punto en el que el valor contable del activo no exceda el importe que habría sido determinado, neto de depreciaciones o amortizaciones, si no se hubiera reconocido la mencionada pérdida por deterioro.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente probable que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

➤ **Beneficios a empleados**

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año o en otro resultado integral.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores.- La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales.

Provisión para Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2014 y 2013 dicha tasa se reduce 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva. Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

- 1) Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: año 2011 24%, año 2012 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.
- 2) Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un periodo de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

sectores económicos, e) diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

Reformas tributarias

El Registro oficial N° 405-S del 29 de diciembre del 2014, publica la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que reforma varias Leyes de carácter tributario. Entre las más relevantes, se anotan:

1. Reformas al Código Orgánico Tributario:

- Se incluye como otros responsables de la obligación tributaria a los sustitutos del contribuyente, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligados al cumplimiento de las prestaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

- Se establece un plazo de hasta 24 meses para el pago de la diferencia, que puede otorgar la autoridad tributaria competente, al aceptar la petición de facilidades de pago. En casos especiales el plazo para el pago de esa diferencia, será de hasta 4 años.
- 2. Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:**
 - Se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
 - No será aplicable la exención de impuesto a la renta de los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades, si el beneficiario efectivo, es una persona natural residente en Ecuador.
 - Tampoco se considerarán ingresos exentos los rendimientos por depósitos a plazo fijo pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos financieros obtenidos por sociedades por las inversiones en valores en renta fija, que se negocien a través de las bolsas de valores del país, ni los beneficios o rendimientos obtenidos por sociedades, distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios.
 - En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
 - Serán considerados como deducibles los costos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a la técnica contable pertinente.
 - No será deducible la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.
 - Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el Reglamento.
 - Será deducible la amortización de los valores que se deban registrar como activos; en caso de los activos intangibles, la amortización se efectuará dentro de los plazos previstos en el respectivo contrato o en un plazo de 20 años; sin embargo no será deducible el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.
 - Respecto a la tarifa del impuesto a la renta, se establece que ésta será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes,

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

- beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador

- Se considerará a la tenencia de inversiones en el exterior como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior.

El Registro Oficial N° 407-S del 31 de diciembre del 2014, publica el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del fraude Fiscal, el cual reforma varios reglamentos en materia fiscal. Entre los más relevantes, se anotan:

- Se agregan las definiciones de derechos representativos de capital, dividendos y beneficiario efectivo.
- Se establecen las condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Se establecen las condiciones para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Se dispone un porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios, así como también se establecen los casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Se establecen los límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como también para la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Se establecen los casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Se modifican las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

- Se establece la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Se establecen la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por servicios prestados son registrados con base en las planillas presentadas utilizando el método de avance de obra.

- **Venta de bienes y servicios.** Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y/o servicios se reconocen cuando la Compañía transfiere, los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados del otorgamiento de los servicios y/o de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- **Ingresos por dividendos y otros.** El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago. Los ingresos por intereses ganados y otros ingresos se reconocen cuando se acumulan utilizando el método de interés efectivo.

Costos y Gastos

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

Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

- **Riesgo de crédito.**

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

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de compañías, un valor equivalente al 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

Ingresos y Costos

Los ingresos por servicios prestados son registrados con base en las planillas presentadas, utilizando el método de avance de obra y los costos son registrados a medida en que se incurren.

Explicación de la Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES a las Normas Internacionales de Información Financiera completas.

Para la preparación de los Estados de Situación Financiera de acuerdo a Niif para Pymes, la compañía ha efectuado un registro a valor razonable de su terreno que se lo venía mostrando al costo histórico. El efecto de la nueva política de valoración de terreno, ha sido la de incrementar el activo en US\$ 112.656 y de la cuenta patrimonial Superávit por Revaluación, por este valor, tanto en el año del cambio, como en el de transición, 2013 y 2012, respectivamente. Adicionalmente en el balance de transición al 31 de diciembre del 2012, se registró US\$ 74.131 de Provisión por Jubilación y Desahucio y como contrapartida se afectó a Resultados Acumulados.

Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia

Durante los años 2014 y 2013, el International Accounting Standard Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a las NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la situación financiera ni en el desempeño financiero ni en los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2014 y 2013, debido a que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros, y se resumen a continuación:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

2014

Normas internacionales emitidas aún no vigentes

NIC 19 Beneficios a los empleados - Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados (noviembre 2013)

Se modifican los requerimientos de la NIC 19 sobre aportaciones de los empleados o de terceros que están vinculadas al servicio. Si el importe de las aportaciones es independiente del número de años de servicio, se permite que una entidad reconozca estas aportaciones como una reducción en el costo del servicio en el periodo en el que se presta el servicio relacionado, en lugar de atribuir las aportaciones a los periodos de servicio. Si el importe de las aportaciones depende del número de años de servicio, se requiere que una entidad atribuya esas aportaciones a los periodos de servicio, utilizando el mismo método de atribución requerido por la norma para los beneficios brutos. Estas modificaciones se aplican de manera retroactiva y tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

Mejoras anuales a las NIIF - ciclo 2010-2012 (diciembre 2013)

Estas mejoras tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada. Un resumen de las modificaciones es el siguiente:

NIIF 8 Segmentos de operación - Agregación de segmentos de operación. Conciliación del total de activos de los segmentos y el total de activos de la entidad.

Se requiere revelar el juicio aplicado por la Gerencia en la aplicación del criterio seguido al reportar segmentos de operación de manera agregada (es decir, no reportados de manera separada). Las revelaciones adicionales incluyen una descripción de los segmentos reportados de manera agregada y los indicadores económicos tenidos en cuenta en tal decisión. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

Se requiere además revelar la conciliación entre el total de activos de los segmentos de operación reportados y el total de los activos de la entidad, en la medida en que los activos de los segmentos se reporten regularmente al máximo responsable de la toma de decisiones de la entidad. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Método de revaluación: revaluación proporcional de la depreciación / amortización acumulada

Cuando una partida de propiedades, planta y equipo o de activos intangibles es revaluada, el importe en libros del activo (esto es, el importe bruto neto de depreciaciones / amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor) es ajustado según el importe revaluado. A la fecha de la revaluación, el activo se trata de una de las siguientes maneras: (i) el importe bruto en libros es

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

ajustado de una manera consistente con la revaluación del importe en libros del activo, y la depreciación / amortización acumulada a la fecha de la revaluación es ajustada de forma tal de igualar la diferencia entre el importe bruto en libros y el importe en libros del activo, luego de considerar cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor; o (ii) la depreciación / amortización acumulada es eliminada contra el importe bruto en libros del activo. El importe del ajuste de la depreciación / amortización acumulada forma parte del incremento o disminución del importe en libros del activo revaluado.

Esta modificación se aplicará a todas las revaluaciones reconocidas en el periodo anual iniciado a partir de la fecha de aplicación inicial de la modificación, y en el periodo anual inmediatamente anterior. Una entidad también puede presentar información comparativa ajustada de periodos anteriores si los presentara, pero no está obligada a hacerlo. Si la entidad optara por presentar esta información comparativa adicional no ajustada, deberá identificar claramente dicha información y explicar las bases de su presentación. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas - Personal gerencial clave

Se define como parte relacionada a una entidad que, a través de su personal gerencial clave, presta servicios de gerenciamiento a la entidad que informa o a la sociedad controladora de ésta. La entidad que recibe y paga este servicio de gerenciamiento no está obligada a revelar esta información como parte de las remuneraciones de su personal gerencial clave. Sin embargo, tales pagos y la parte relacionada que presta el servicio se revelarán como parte de las transacciones con partes relacionadas. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

Mejoras anuales a las NIIF - ciclo 2011-2013 (diciembre 2013)

Estas mejoras tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada. Un resumen de las modificaciones es el siguiente:

NIIF 3 Combinaciones de negocios - Formación de acuerdos conjuntos - Se clarifica que la norma no aplica a la contabilización relacionada con la formación de un acuerdo conjunto en los propios estados financieros del acuerdo conjunto. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

NIIF 13 Medición del valor razonable - Aplicación a activos y pasivos financieros con posiciones compensadas - Se clarifica que la excepción prevista en la norma para medir en forma neta el valor razonable de una cartera ("portfolio") de activos y pasivos financieros con posiciones compensadas en riesgos de mercado o riesgo de crédito de la contraparte, incluye a todos los contratos que están alcanzados y se contabilizan de acuerdo con la NIC 39 (o NIIF 9), aun cuando esos contratos no cumplan con la definición de activos y pasivos financieros de la NIC 32. Esta modificación tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Sin

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

embargo, la modificación se aplicará de manera prospectiva a partir del inicio del periodo anual en el cual la NIIF 13 fue aplicada por primera vez.

NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (mayo 2014) - Esta modificación a la NIIF 11 requiere que la adquirente de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio, tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios, aplique, en la medida de su participación, todos los principios de contabilización de las combinaciones de negocios de la NIIF 3 y otras NIIF, excepto aquellos que entren en conflicto con las guías de esta NIIF y revele la información requerida por la NIIF 3 y otras NIIF para combinaciones de negocios en estos casos. La modificación aplica tanto a la adquisición de la participación inicial como a la de las participaciones adicionales en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio. Esta modificación se aplica de manera prospectiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 y 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (mayo 2014) - Esta modificación clarifica que no es aceptable utilizar un método de depreciación y/o amortización que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo. En efecto, los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente, reflejan factores o beneficios económicos relacionados con la operación del negocio de la entidad, que son distintos de los beneficios económicos derivados del consumo a través del uso de dicho activo. Esta modificación aplica de manera prospectiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

Esta modificación tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016.

NIC 27 Estados financieros separados - El método de la participación (agosto 2014)

A partir de esta modificación, una entidad controladora que presenta estados financieros separados cuenta con la opción de medir sus inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos aplicando el método de la participación tal como se lo describe en la NIC 28, en adición a las opciones ya previstas en la norma de medirlas al costo o a su valor razonable de acuerdo con la NIIF 9. Esta modificación se aplica de manera retroactiva y tiene vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (mayo 2014) - Esta norma sustituye a las NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias y NIC 11 Contratos de construcción, las CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles y CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes, y a la SIC 31 Ingresos - Permutas de servicios de publicidad, y aplica a todos los contratos de ingresos de actividades ordinarias celebrados con clientes.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

También proporciona un modelo único para el reconocimiento y la medición de las ventas de ciertos activos no financieros (por ejemplo, propiedades, planta y equipo, activos intangibles y otros). Se resumen a continuación los principales conceptos de la nueva norma que implican un cambio respecto de las normas anteriores.

El principio básico de la nueva norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Para la aplicación de este principio básico, las entidades deberán efectuar mayores estimaciones y aplicar mayor juicio discrecional respecto del que venían considerando con las anteriores normas. Para el reconocimiento de los ingresos, la nueva norma prevé un modelo de 5 etapas: (1) identificar el contrato (o contratos) celebrado con el cliente; (2) identificar y segregar las obligaciones de desempeño asumidas en el contrato (por ejemplo, venta de bienes, prestación de servicios, etc.); (3) determinar el precio de la transacción; (4) asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño identificadas; y (5) reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface cada obligación de desempeño asumida en el contrato.

Además, la nueva norma prevé mayor información cuantitativa y cualitativa a revelar sobre el reconocimiento de ingresos, en comparación con las revelaciones que las normas anteriores venían requiriendo.

Esta norma tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2017. Se permite a la entidad optar por (i) una aplicación retroactiva completa, esto es, modificando retroactivamente los periodos comparativos presentados; o (ii) una aplicación retroactiva modificada, esto es, aplicando la norma a los contratos de ingresos vigentes al inicio del primer periodo de aplicación de la misma, pero sin modificar retroactivamente los periodos comparativos presentados (es decir, reconociendo el efecto acumulativo del cambio al inicio del periodo corriente), pero incluyendo las revelaciones apropiadas que permitan identificar las diferencias en los ingresos del periodo corriente reconocidos según las normas anteriores y la nueva norma vigente. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 9 Instrumentos financieros (julio 2014) - Esta norma sustituye a la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición y deroga las anteriores versiones de la NIIF 9 de los años 2009, 2010 y 2013.

2013

Normas internacionales emitidas aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencias a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida refleja la primera etapa de trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39 y se aplica a la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. Inicialmente, la norma tenía vigencia para los períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2013, pero las Modificaciones a la NIIF 9 Fecha de entrada en vigencia obligatoria de la NIIF 9 y Revelaciones de transición, emitidas en diciembre de 2011, trasladarán a la fecha de entrada en vigencia obligatoria al 1 de enero de 2015. En las fases posteriores, el IASB tratará la contabilización de las coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros. La adopción de la primera fase de la NIIF 9 tendrá efecto sobre la clasificación y la medición de los activos financieros, pero no tendrá efecto alguno sobre la clasificación y la medición de los pasivos financieros.

Entidades de Inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)

Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014 y establecen una excepción al requerimiento de consolidación para las entidades que cumplan con la definición de "entidades de inversión" según la NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión contabilicen las subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados. No se prevé que esta modificación sea aplicable.

NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros – Modificaciones a la NIC 32

Estas modificaciones aclaran el significado del término "actualmente tiene un derecho legal de compensación" y los criterios para los mecanismos de liquidación no simultánea para calificar para la compensación. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé que estas modificaciones sean aplicables.

CINIIF 21 Gravámenes

La CINIIF 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando ocurre la actividad que da origen al pago, según lo establezca la legislación pertinente. Para un gravamen que se incurre al alcanzar un umbral mínimo, la interpretación aclara que no debería anticiparse pasivo alguno antes de que se alcance ese umbral mínimo específico. La CINIIF 21 tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. La compañía no prevé que la CINIIF 21 tenga un efecto financiero significativo en los futuros estados financieros.

NIC 39 Novación de derivados y continuidad de contabilidad de cobertura – Modificaciones a la NIC 39

Estas modificaciones eximen de discontinuar la contabilidad de coberturas cuando la novación de un derivado designado como instrumento de cobertura reúna ciertos

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

requisitos. Estas modificaciones tienen vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé sea aplicable esta norma.

Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	36.492	27.715
Bancos	26.709	57.152
Inversiones temporales (1)	-	1.000.000
Total	<u>63.201</u>	<u>1.084.867</u>

(1) Corresponde a certificado de depósito efectuado en 15 de noviembre del 2013 y vencimiento en 14 de enero del 2014, plazo 60 días, con el 5,25% de interés.

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	346.685	383.334
Impuestos	220.250	291.256
Empleados	9.714	17.407
Anticipos	342.761	510.813
Garantías (1)	9.900	370.125
Otras (2)	189.773	4.975
	<u>1.119.083</u>	<u>1.577.910</u>
Provisión para cuentas dudosas	<u>(1.291)</u>	<u>(1.291)</u>
Saldo final	<u>1.117.792</u>	<u>1.576.619</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014 incluyen garantías entregadas al proveedor COTECMI por el alquiler de un equipo topográfico. Al 31 de diciembre del 2013 básicamente incluye valores por una garantía entregada a SANTOS CMI para la ejecución de un contrato de obra civil.

(2) Al 31 de diciembre del 2014 incluyen dividendos por cobrar por la liquidación de las cuentas en participación de las Asociaciones Edinco e Ingeral por US\$ 140.697 y US\$ 42.531 respectivamente e incluyen también garantías entregadas a proveedores. Al 31 de diciembre del 2013 básicamente incluye valores por cobrar en concepto de anticipos por compra de cemento, otros materiales de construcción y garantías entregadas a proveedores.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

3. Inventarios

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>US\$</u>	
Materiales	-	53.000
Inmuebles para la venta (1)	554.940	554.940
Inventarios (2)	708.420	-
Terrenos (3)	1.000.000	-
Total	<u>2.263.360</u>	<u>607.940</u>

(1) Corresponde al valor de 4 departamentos recibidos por la inversión mantenida en el proyecto **MOMPICHE OCEAN FRONT**.

(2) Al 31 de diciembre del 2014, incluye básicamente un valor de US\$ 655.420 correspondiente a las obras en proceso con el cliente CONTECON, el cual efectuó un anticipo de US\$ 2.244.988 el 22 de septiembre del 2014.

(3) Al 31 de diciembre del 2014, incluye la adquisición del lote de terreno No.7, ubicado en la parroquia de Tumbaco adquirido a la Sra. Christine Mena Speck, el 11 de abril del 2014 en US\$ 1.000.000, según escritura de compraventa, en el cual se ejecutará el proyecto Orión que consiste en la construcción de un edificio.

4. Propiedad y equipo

Conformado por:

(Ver en página siguiente Nota 4 de Propiedad y equipo)

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

2014	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NETO
		US\$	
Muebles y enseres	19.689	14.070	5.619
Computación y electrónica	29.415	25.261	4.154
Volquetas	319.426	280.044	39.382
Vehículos	487.780	384.628	103.152
Equipo de taller	51.533	29.762	21.771
Equipo y maquinaria	1.333.999	659.413	674.586
Edificios	117.500	23.990	93.510
Terrenos (1)	112.856		112.856
TOTALES	2.472.198	1.417.168	1.055.030

2013	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NETO
		US\$	
Muebles y enseres	19.689	12.807	6.882
Computación y electrónica	27.830	22.365	5.465
Volquetas	319.426	248.506	70.920
Vehículos	487.780	325.319	162.461
Equipo de taller	51.533	25.662	25.871
Equipo y maquinaria	1.330.705	433.503	897.202
Edificios	117.500	18.115	99.385
Terrenos (1)	112.856		112.856
TOTALES	2.467.319	1.086.277	1.381.042

(1) Incluye un valor de US\$ 112.656 por revaluación de terrenos

El movimiento de Propiedad y equipo en el período fue como sigue:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

	<u>US\$</u>	
COSTO	2014	2013
Saldo inicial	2.467.319	1.678.995
Adiciones Netas	4.879	688.968
Revaluación	-	112.656
Retiros	-	(13.300)
Saldo final	<u>2.472.198</u>	<u>2.467.319</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	1.086.277	879.138
Adición	330.891	214.769
Retiros	-	(7.630)
Saldo final	<u>1.417.168</u>	<u>1.086.277</u>

5. Otros activos

Corresponde a inversiones efectuadas sobre contratos de cuentas en participación, según el siguiente detalle:

	<u>US\$</u>	
	2014	2013
Inversiones Manta Business Center	34.975	108.975
Inversiones ACP Milicento	712.491	265.000
Ocean Front	124.958	124.958
Inversiones Dumbin	-	20.000
Inversiones Siena	3.520	-
Inversiones Siena II	40.000	40.000
Inversiones Bellagio	11.873	120.000
Signature	526.877	425.877
Inversiones Icono	398.750	256.750
Acciones Safety Enforcement	207.198	-
Saldo final	<u>2.060.642</u>	<u>1.362.560</u>

Ver resumen de Contratos de cuentas en participación en Nota 19.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

6. Obligaciones bancarias

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Sobregiros bancarios	-		229.839
Total	-		229.839

7. Cuentas por Pagar

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Proveedores	143.384		853.780
Empleados	16.739		12.876
Anticipo de Clientes (1)	1.936.731		11.961
Socios (2)	596.666		130.488
Otras	15.522		41.218
Total	2.709.042		1.050.323

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye un saldo de US\$ 1.669.673 del anticipo recibido del cliente CONTECÓN GUAYAQUIL S.A. el 22 de septiembre del 2014 por varios contratos firmados para la ejecución de varias obras a efectuarse el Puerto Libertador Simón Bolívar en los ejercicios 2014 y 2015, incluye también un anticipo del cliente TEOJAMA COMERCIAL por US\$ 226.410 entregado en el mes de noviembre y un saldo de US\$ 40.648 del anticipo de US\$ 106.742 recibido del cliente ODEBRECHT.

(2) Al 31 de diciembre del 2014 básicamente incluye cuentas por pagar a los socios por US\$ 300.386, cuentas por pagar Juan Pablo Rodríguez por US\$ 85.900, cuentas por pagar Juan Carlos Rodríguez por US\$ 202.781 y cuentas por pagar Miguel Ruales por US\$ 7.599.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

8. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Provisiones sociales	28.580		22.169
Participación trabajadores	67.974		123.596
Obligaciones con el IESS	27.749		13.219
Impuestos a Pagar (1)	55.780		264.880
Total	180.083		423.834

(1) Incluye un valor de US\$ 86.881 que corresponde al Anticipo de Impuesto a la Renta mínimo que se convirtió en el Impuesto a la Renta para el ejercicio 2014 y US\$ 187.306 de impuesto a la renta del año 2013.

9. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Préstamo de Edinco	-		375.000
Préstamo de Edecoma-Integral	-		1.125.000
Provisión de Jubilación Patronal y Desahucio	127.878		102.950
Cuentas por pagar cuentas en participación (1)	420.393		-
Total	548.271		1.602.950

(1) Incluye cuentas por pagar cuentas en participación Edificio Dunubio por US\$ 120.000, una cuenta por pagar de US\$ 193.196 por dividendos que se generaron de la liquidación de la Asociación Edinco, un saldo por pagar de US\$ 107.198 por la adquisición de 18 acciones en la compañía de seguridad vial SAFETY ENFORCEMENT SEGURIDAD VIAL S.A.

10. Capital Social

El capital social de la compañía asciende a US\$ 160.000 y está constituido por 160.000 acciones ordinarias nominales de US\$ 1 cada una.

11. Aporte Futura Capitalización

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde al saldo de US\$ 712.500 y US\$ 714.059, respectivamente, que aún no ha sido legalizado para aumentar el capital.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

Al 31 de diciembre del 2013, incluye un saldo de US\$ 714.059, el cual en el período 2014 fue transferido a la cuenta cuentas por pagar socios para posteriormente con fecha 31 de diciembre del 2014 sea devuelto a los accionistas de la compañía. Adicionalmente para el año 2014 incluye también un valor de US\$ 712.500 que corresponde a una parte del nuevo aporte para futuras capitalizaciones que decidió efectuar la compañía de US\$ 1.250.000, el cual se terminó de aportar en el mes de febrero del año 2015.

12. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

13. Reserva por Revalorización del Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde al saldo de US\$ 121.016, el cual durante el año 2014 se compensó con las pérdidas de los ejercicios anteriores y pérdidas de los ejercicios 1997 a 2008.

14. Reexpresión Monetaria

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los saldos contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000, deben imputarse a la cuenta de Reserva por Revalorización del Patrimonio, y a la cuenta Reexpresión Monetaria, mismas que deben transferirse a la cuenta de Reserva de Capital.

Las compañías que registren pérdidas al cierre de un determinado ejercicio económico, podrán compensar contablemente las pérdidas de ese ejercicio y las acumuladas de ejercicios anteriores, con el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital. Adicionalmente esta cuenta sirve para aumentos de capital.

Al 31 de diciembre del 2014 el saldo de US\$ 323.872 de Reexpresión Monetaria se compensó con las pérdidas de los ejercicios anteriores y pérdidas de los ejercicios 1997 a 2008.

15. Superávit por Revalorización

Corresponde a la contrapartida del ajuste proveniente del avalúo practicado al terreno de su propiedad que se lo venía mostrando al costo histórico.

16. Utilidades acumuladas

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía compensó pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores por US\$ 198.261 y pérdidas de los años 1997 a 2008 por US\$ 128.694 y

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

117.933, respectivamente con las Reservas por revalorización del patrimonio por US\$ 121.016 y Reexpresión Monetaria por US\$ 323.872.

17. Otros ingresos

Al 31 de diciembre del 2014, incluye un valor de US\$ 945.846 que corresponde a haberes patrimoniales recibidos de la Asociación EDINCO y Asociación EDECONSA INGERAL por US\$ 149.022 y US\$ 796.824, respectivamente, luego de la liquidación con la Asociación Edeconsa Ingeral en el mes de febrero del 2014 y Asociación Edinco en el mes de diciembre de 2014, según escrituras de liquidación.

18. Saldos y Transacciones con Compañía Relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2014 y 2013, con compañías relacionadas, así:

	US\$	
	2014	2013
Movimiento de Cuentas por pagar socios	596.666	21.071
Aporte futura capitalización	712.500	713.253
Pago de dividendos	-	331.178

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantenía con compañías relacionadas los siguientes saldos originados básicamente en las transacciones antes informadas:

	US\$	
	2014	2013
Cuentas por pagar socios	596.666	130.488
TOTAL	596.666	130.488
Pasivo a largo plazo	420.393	1.500.000
Aportes a futuras capitalizaciones	712.500	714.059
TOTAL	712.500	714.059

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las operaciones detalladas precedentemente no son equiparables a otras operaciones realizadas con terceros.

19. Contratos de Cuentas en participación

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la compañía mantiene contratos de cuentas en participación, de la siguiente manera:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

MOMPICHE OCEAN FRONT

La Asociación de cuentas en participación "MOMPICHE OCEAN FRONT", se constituyó el 12 de marzo del 2010, con la finalidad de brindar servicios generales, realizar y/o administrar operaciones comerciales de construcción y de consultoría, adicionalmente, considera la construcción de un Conjunto Vacacional denominado MOMPICHE OCEAN FRONT, en un lote de terreno asignado con el número 201, ubicado en la Loma Marina, parroquia Bolívar, cantón Muisne, provincia de Esmeraldas.

El detalle de participaciones de la asociación en referencia es como sigue:

ACCIONISTAS	PARTICIPACIÓN
COMPANIA ARQUIGEM S.A.	19%
HERSA HERNAN SALGADO CIA. LTDA.	17,94%
URPROCON S.A.	17,94%
HENRY CASAS SANTACRUZ	10,56%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A.	21,12%
ROBERTO MORENO DI DONATO	8,44%
EL VELERO S.A.	3%
TOTAL	100%

Con fecha 8 de octubre del 2012, se firma un acuerdo entre Cuántica, representada por el Sr. Alberto Moreno y Edeconsa, representada por los señores Pablo y Juan Carlos Rodríguez. Cuántica cede y transfiere a favor de Edeconsa, 1) la totalidad de los derechos sobre el departamento 104 de la Torre B de Mompiche Ocean Front, 2) Cuántica cede y transfiere a favor de Edeconsa el 5% de las participaciones del Proyecto Manta Business Center, del cual Cuántica es inversionista.

El precio acordado es por el 5% de las participaciones en Manta Business Center, la suma de US\$ 70.025 y la suma de US\$ 120.000 por el departamento 104. Estos valores deben ser cancelados de la siguiente manera:

- 1) A la firma del presente acuerdo US\$ 95.236
- 2) US\$ 70.025 mediante cheque a favor del Señor Roberto Moreno, representante de Cuántica.
- 3) US\$ 25.000 hasta el 31 de diciembre del 2012.
- 4) US\$ 35.000 hasta que se encuentre aprobada la declaratoria de propiedad horizontal de la torre B del Edificio Mompiche Ocean Front o hasta el 3 de marzo del 2013, lo que ocurra primero; y,
- 5) US\$ 34.764, hasta el 31 de julio del 2013.

Al 31 de diciembre del 2012, el registro del acuerdo se lo ha efectuado parcialmente por los pagos realizados a esta fecha.

Al 26 de diciembre del 2013 se celebra el contrato de COMPRA - VENTA entre ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION "MOMPICHE OCEAN FRONT" y

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES EDECONSA S.A.; mediante el cual, ésta última adquiere cuatro unidades de vivienda que conforman la TORRE B del proyecto "OCEAN FRONT MOMPICHE" por un costo total de US\$ 554.949 de la siguiente manera:

BIEN MUEBLE	VALOR US\$
Departamento B-104 y parqueadero N° 12	125.880
Departamento B-201 y parqueadero N° 13 cubierto	174.336
Suite B-202 y parqueadero N° 6 cubierto	80.388
Departamento B-203 y parqueadero N° 13 cubierto	174.336
TOTAL	554.940

Cantidades que han sido canceladas en su totalidad por parte de EDECONSA S.A., para lo cual se ha disminuido este valor del rubro de Otros Activos, descritos en Nota 5.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el proyecto continúa con la segunda fase.

ACP MILLCENTO

Se constituye el 21 de Octubre del 2013, y tiene como finalidad ejecutar un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de un edificio de locales comerciales, oficinas, departamentos, parqueaderos, bodegas y áreas comunales, el mismo que se encuentra sujeto al régimen de propiedad horizontal, se encuentra ubicado en la calle Whympier E 7-141 y Diego de Almagro.

El detalle de participaciones de la asociación en referencia, es como sigue:

ACCIONISTAS	PARTICIPACIÓN
SHUBER EDUARDO MARTÍNEZ MONTALVO	27,5%
MAURO FICARELLI TALLAFERRI	10,0%
GONCALVEZ DA VITORIA MARCELO FABIAN	20,0%
SOLORZANO AZANZA MARIA DEL CARMEN	5,0%
GOMEZ AZNAR MARIA NATTIER	10,0%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA	20,0%
ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL	7,5%

El monto del contrato es de una cuantía indeterminada.

Al 31 de diciembre del 2013, está en proceso la elaboración del anteproyecto. Una vez que se defina se empezará a construir. La administración de la Asociación en Cuentas de Participación Millicento estima que en el mes de Agosto comenzará la etapa constructiva.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

En el mes de diciembre del 2014, la compañía inició con la ejecución del proyecto y durante los primeros meses del año 2015 el proyecto se encuentra en su etapa inicial.

EDIFICIO DANUBIO AZUL

Se constituye el 12 de abril del 2011, y tiene como finalidad ejecutar un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de un edificio de locales comerciales, oficinas, departamentos, parqueaderos, bodegas y áreas comunales, el mismo que se encuentra sujeto al régimen de propiedad horizontal, se encuentra ubicado en la calle Austria N34 - 40 y -Checoslovaquia.

El detalle de participaciones de la asociación en referencia, es como sigue:

ACCIONISTAS	PARTICIPACIÓN
SHUBER EDUARDO MARTÍNEZ MONTALVO	27,5%
MAURO FICARELLI TALLAFERRI	27,5%
SONIA PATRICIA GÓMEZ GUERRA	27,5%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA	10,0%
ROBERTO CAVA POGGI	7,5%
TOTAL	100%

El monto del contrato es de una cuantía indeterminada.

Al 31 de diciembre del 2014, no se ha concluido con la construcción del edificio, pero en el primer cuatrimestre del año 2015 fue concluido y se encuentra en funcionamiento, pero no se ha culminado con el proceso de liquidación de la misma. Al 31 de diciembre del 2013, no se ha concluido con el proceso de liquidación, no obstante se ha recibido devolución parcial de la inversión.

BELLAGIO

El objeto del mismos es la planificación, estructuración y ejecución de proyectos de inversión en general, tales como proyectos inmobiliarios, turísticos, ambientales, de investigación y de cualquier otra naturaleza lícita; representación de personas jurídicas, a más de cualquier otra actividad comercial o económica que en su momento consideren los partícipes procedente.

Los porcentajes de participación son los siguientes:

COMPAÑÍA	PARTICIPACIÓN
PATRICIA GÓMEZ GUERRA	27%
SHUBER EDUARDO MARTÍNEZ MONTALVO	23%
MAURO FICARELLI TALLA FERRI	23%
ROBERTO CAVA POGGI	15%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A.	10%
TOTAL	100%

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

En el contrato se indica que pueden tomar como fuentes de financiamiento:

- Aportes de los partícipes
- Préstamos de Instituciones Financieras o de terceros
- Preventas a clientes
- Canjes con proveedores

El contrato de asociación es de cuantía indeterminada y tendrá un plazo de duración de hasta 20 años, contados a partir de esta fecha (31 de octubre del 2011). La asociación en cuentas en participación será gobernada y administrada por la Junta de partícipes. La asociación se liquidará una vez realizados los activos, cancelados los pasivos y canceladas las obligaciones tributarias.

Al 31 de diciembre del 2014, no se ha concluido con la construcción del edificio, pero en el primer cuatrimestre del año 2015 fue finalizado y se encuentra en funcionamiento, pero no se ha culminado con el proceso de liquidación de la misma. Al 31 de diciembre del 2013, está en ejecución.

ASOCIACIÓN EDINCO

El 21 de junio del 2011, las partes suscribieron el compromiso de asociación denominada "ASOCIACIÓN EDINCO", cuyo objeto es el de ejecutar el contrato N° FEPP-GG-2011-877 relativo a la rehabilitación de la vía férrea tramo Ibañeta-Sibambe. Las compañías que intervienen son, la compañía ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA, INGERAL COMPAÑIA LIMITADA y la compañía CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DE MINERÍA CONSERMIN S.A.

Los porcentajes de participación de esta asociación, son:

COMPañIA	PARTICIPACIONES
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA	46%
INGERAL CIA. LTDA.	19%
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DE MINERÍA CONSERMIN S.A.	35%
TOTAL	100%

Las partes son responsables en forma mancomunada, solidaria e indivisible ante la institución contratante y ante terceros, renunciando a los derechos de orden y exclusión, así como por la ejecución de los trabajos objeto de la misma en el caso de haber firmado el respectivo contrato. La responsabilidad de las partes se mantendrá hasta la liquidación final de todas las obligaciones tributarias y fiscales derivadas de la ejecución del contrato. La asociación tendrá vigencia el tiempo que dure el contrato de obra y 90 días adicionales contados desde la terminación del mismo.

Al 31 de diciembre del 2014, en el mes de diciembre del 2014 se liquidó la asociación de cuentas en participación, generando haberes patrimoniales para la compañía de US\$ 149.022, el cual se recibió en efectivo un valor de US\$ 140.697 y derechos sobre

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

cuentas por cobrar de US\$ 8.325. Al 31 de diciembre del 2013, se encuentra en proceso de terminación el contrato. La liquidación de la Asociación Edinco fue efectuada en diciembre del 2014.

ASOCIACIÓN EDECONSA INGERAL

Se constituye el 25 de mayo del 2010, y tiene por objeto el de conformar una Asociación de Cuentas en Participación entre la empresa "ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA (Socio GESTOR) y la empresa INGERAL Compañía Limitada (Socio Participe), para establecer y emprender en una alianza estratégica en lo que será la ejecución del contrato de Régimen Especial por Giro de Negocios para la rehabilitación de la Vía Férrea Tramo Sibambe - Alausí.

Con fecha 29 de junio del 2010 se realizó la primera ampliación al contrato de constitución, mediante escritura pública celebrada ante Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito.

Finalmente con fecha 5 de octubre del 2010 se realizó la segunda ampliación del contrato de constitución, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito. La mencionada ampliación se realizó en razón de que a través de la ASOCIACION EDECONSA INGERAL se contrató con la Empresa Pública Ferrocarriles del Ecuador FEPE, la Rehabilitación de la Vía Férrea del tramo correspondiente a Riobamba - Palmira.

Los porcentajes de participación son como sigue:

COMPAÑÍAS	PARTICIPACIONES
INGERAL CIA. LTDA.	25%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA	75%
TOTAL	100%

Se indica también que el Socio Gestor (EDECONSA) será el responsable y ejecutor de la obra pública, mientras que por el objeto del contrato el socio participe, será quien brinde una colaboración y asesoría puntual profesional y especial en materia de ingeniería ferroviaria al respecto de este tipo de obras. Los socios voluntariamente declaran que existe una responsabilidad solidaria e indivisible de ambos para el cumplimiento de todas y cada una de las responsabilidades y obligaciones del contrato. Además se indica que este contrato tendrá una duración de un año, contado a partir de la suscripción de la escritura, pudiendo extinguirse por voluntad de las partes una vez finalizado el objeto del contrato, siempre y cuando por lo menos hayan transcurrido 90 días adicionales al plazo contractual del mismo. Se indica también que el reparto de utilidades, beneficios o pérdidas se las realizará de acuerdo con los porcentajes de participación establecidos, una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones existentes y cancelado todos los impuestos aplicables.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

Al 31 de diciembre del 2014, en el mes de febrero del 2014 se liquidó la asociación de cuentas en participación denominado Asociación Edeconsa Integral, generándole haber patrimonial a la compañía de US\$ 796.824, del cual se recibió en efectivo un valor de US\$ 225.563 y derechos sobre cuentas por cobrar de US\$ 571.261. Al 31 de diciembre del 2013, está en escriturización del cierre final. Se espera concluirlo hasta junio del 2014.

SIENA

Cuyo objeto es la planificación, estructuración y ejecución de proyectos de inversión en general, tales como proyectos inmobiliarios, turísticos, ambientales, de investigación y de cualquier otra naturaleza lícita, entre otros.

Este contrato cuenta con los porcentajes de participación siguientes:

COMPañIA	PARTICIPACIÓN
LOUCARINC S.A.	50%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES (EDECONSA)	27%
SHUBER EDUARDO MARTINEZ MONTALVO	15%
MARIO RAFAEL LARREA ANDRADE	8%
TOTAL	100%

Es de cuantía indeterminada, y tendrá un plazo de duración de hasta 20 años, contados a partir de la vigencia del mismo y tiene como fuentes de financiamiento:

- Aportes de los partícipes
- Préstamos de Instituciones Financieras o de terceros
- Preventas a clientes
- Canjes con proveedores.

Al 31 de diciembre del 2014, no se ha concluido con la construcción del edificio, pero en el primer cuatrimestre del año 2015 fue finalizado y se encuentra en funcionamiento, pero no se ha culminado con el proceso de liquidación de la misma. Al 31 de diciembre está pendiente de firmar la liquidación, sin embargo el capital invertido de la inversión, ha sido devuelto.

SIGNATURE

Cuyo objeto es la planificación y promoción de negocios e inversión en proyectos en general, o de cualquier otra actividad económica y /o comercial, adquirir bienes muebles o inmuebles, participar en la celebración de contratos de cualquier naturaleza legal, participar como socio o accionista de otras sociedades comerciales, civiles u otras asociaciones de cualquier tipo y representación de personas jurídicas, así como otra actividad comercial o económica que en su momento consideren los partícipes.

Este contrato cuenta con los porcentajes de participación siguientes:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

COMPAÑÍA	PARTICIPACIÓN
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA	20%
PABLO LEONARDO RODRIGUEZ	5%
MAURO FICARELLI TALLAFERRI	20%
MARIA NATTIER GOMEZ AZNAR	10%
MARCELO FABIAN GONCALVES	25%
SHUBERT MARTINEZ MONTALVO	20%
TOTAL	100%

Al 31 de diciembre del 2014 la construcción continúa y está previsto culminar con la misma en el periodo 2015.

INVERSIONES ICONO

Cuyo objeto es la planificación y promoción de negocios e inversión en proyectos en general, o de cualquier otra actividad económica y /o comercial.

Este contrato cuenta con los porcentajes de participación siguientes:

COMPAÑÍA	PARTICIPACIÓN
GILBERTO PAZMIÑO ARIAS	15%
SHUBERT MARTINEZ MONTALVO	20%
MARCELO FABIAN GONCALVES	10%
FRANCISCO MIÑO ROBALINO	20%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA	15%
IGOR KROCHEN LAPONTTY	20%
TOTAL	100%

Al 31 de diciembre del 2014 la construcción continúa y está previsto su finalización en el periodo 2015.

MANTA BUSINESS CENTER

La asociación de cuentas en participación "MANTA BUSINESS CENTER" se constituyó el 3 de agosto del 2013, con la finalidad de construir el proyecto "MANTA BUSINESS CENTER" en terreno con una superficie aproximadamente de 1.840 metros, ubicado en la ciudad de Manta, calles M2 y M3, diagonal al Hotel Oro Verde.

Después de algunas transferencias cuya escritura pública aún no se ha finiquitado, la distribución de participaciones es como sigue:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

COMPañIA	PARTICIPACIÓN
LUCIA FERNANDEZ	20%
MARIO ZAMBRANO	10%
CUANTICA	15%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA	5%
BERNARDO PONCE	5%
LORENZO PONCE	5%
OSCAR EFREN REYES	10%
CARLOS GARCES	10%
URPROCOM S.A.	10%
CARMEN BAHAMONDE	10%
TOTAL	100%

Al 31 de diciembre del 2014 sigue la construcción.

SAFETY ENFORCEMENT SEGURIDAD VIAL S.A.

Corresponde a 18 acciones que adquirió la compañía en el mes de julio del 2014 a la compañía SAFETY ENFORCEMENT SEGURIDAD VIAL S.A., especializada en actividades de operación y comercialización de productos de seguridad vial entre otros, en un valor de US\$ 207.197.

20. Contratos de trabajo

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantenía vigente los siguientes contratos:

2014

A continuación se muestra un detalle de trabajos firmados con Contecon Guayaquil S.A. durante el periodo 2014:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

Factura N°	Fecha	Descripción	Valor Contrato	Iva	Valor Total
			US\$		
1702	15/04/2014	Contrato civil para remodelación comedor; ampliación de comedor vip, adecuación de áreas existentes, demolición y construcción de baños nuevos en el comedor general en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil Ecuador	166.414	19.970	186.384
1718	06/08/2014	Reconformación de pavimento con concreto asfáltico en el patio 600, en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil	292.384	35.086	327.470
1725	17/09/2014	ADENDUM CONTRATO Reconformación de pavimento con concreto asfáltico en el patio 600, en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil	382.247	45.870	428.117
1726	22/09/2014	Desmontaje, retiro y almacenamiento de la Bodega 4 en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador	133.609	16.033	149.642
1727	22/09/2014	Desmontaje, retiro y almacenamiento de las Bodegas 41 y 42 en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador	110.256	13.231	123.487
1728	22/09/2014	Desmontaje, retiro y almacenamiento del Duty Free en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador	33.178	3.981	37.159
1729	22/09/2014	Limpieza, mantenimiento y conformación de la zona de tío en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador	447.280	53.674	500.954
1730	22/09/2014	Ampliación del patio 3 para bloques de estiba con rodillos, rieles y adoquín, en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador	1.639.829	196.779	1.836.608
1731	22/09/2014	Conformación de pavimento en ampliación de Patio 3 (Bodega 4), en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador	129.292	15.515	144.807
1732	22/09/2014	Conformación de patio 7 con adoquín, en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador	1.996.533	239.584	2.236.117

CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE PREPARACIÓN DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO "REFINERÍA DEL PACÍFICO"

El contrato **RDP-163/14** es firmado en Quito el 2 de junio del 2014 entre Ecuatoriana de Construcciones S.A. y Norberto Odebrecht S.A. El objeto del contrato es **LA EJECUCIÓN de EL SUBCONTRATISTA (Edeconsa) de LOS TRABAJOS DE PREPARACIÓN DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO "REFINERÍA DEL PACÍFICO"**, celebrado el 13 de agosto de 2012, entre Odebrecht y **REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO - RDP, COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA "el Contrato RDP"**.

El monto total del contrato es de US\$ 426.967,80 más el IVA correspondiente. El contratante paga en calidad de anticipo al subcontratista la suma de US\$ 106.741,95 (más IVA) treinta (30) días después de que la Contratista hubiere entregado a satisfacción de Odebrecht la garantía de buen uso del anticipo. El 75% del precio estimado del contrato será facturado por la Contratista mensualmente en base al Boletín de Medición Mensual previo la aceptación por parte de

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

Fiscalización de la Obra; y Odebrecht, a más tardar treinta (30) días después de recibir la factura, realizará el pago correspondiente.

El plazo de ejecución y entrega de la totalidad del trabajo es de 3 meses.

Una Garantía de Fiel cumplimiento del contrato, EDECONSA entrega a ODEBRECHT por US\$ 21.348,39 (veintiún mil trescientos cuarenta y ocho 39/100) Dólares los Estados Unidos de América que representa el 5% del Monto total del contrato. Garantía por buen uso de anticipo entregada a Odebrecht por US\$ 106.741,95 (ciento seis mil setecientos cuarenta y uno 95/100) Dólares de Estados Unidos de América.

A continuación se muestra un detalle de facturas efectuadas por la compañía a Odebrecht:

Factura N°	Fecha	Descripción	Valor Contrato	Notas de Crédito	Valor Total
			US\$		
1723	09/08/2014	Boletín de medición N° 1 Contrato civil N° RDP -163/14: Canales de cimentación con roca para el Proyecto Refinería del Pacífico. Período: 24/07/2014 al 26/08/2014	126.592	3.926	122.666
1740	11/11/2014	Boletín de medición N° 2 Contrato civil N° RDP -163/14: Canales de cimentación con roca para el Proyecto Refinería del Pacífico. Período: 21/08/2014 al 20/09/2014	71.505	3.300	68.205
1741	11/11/2014	Boletín de medición N° 3 Contrato civil N° RDP -163/14: Canales de cimentación con roca para el Proyecto Refinería del Pacífico. Período: 21/09/2014 al 20/10/2014	85.908	2.560	83.348
1751	15/12/2014	Boletín de medición N° 4 Contrato civil N° RDP -163/14: Canales de cimentación con roca para el Proyecto Refinería del Pacífico. Período: 21/10/2014 al 20/11/2014	148.198	523	147.675

2013

CONTRATO DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y VIAS INTERNAS Y EXTERNAS PARA EL PROYECTO CHORRILLO

El contrato es firmado en Guayaquil el 6 de noviembre de 2012 entre Ecuatoriana de Construcciones S.A. y SANTOSMI S.A. El objeto del contrato es la ejecución y garantía por parte de EL SUBCONTRATISTA (Edeconsa) de la Construcción de las Obras Civiles y vías internas y externas en el terminal El Chorrillo.

El monto total estimado de las Obras Civiles objeto del presente Contrato es de US\$ 11.704.583 (más IVA). El contratante paga en calidad de anticipo al subcontratista la suma de US\$ 2.000.000, contra la entrega de las garantías correspondientes. El resto, del precio total del contrato, se pagará contra la presentación de planillas por avance de obra, descontando en cada una de ellas, proporcionalmente el anticipo recibido por parte de EL SUBCONTRATISTA.

SANTOSMI S.A., tendrá el derecho de ordenar cambios, adiciones o reducciones en cualquier momento durante el desarrollo de los trabajos. El SUBCONTRATISTA podrá proponer cambios reducciones o adiciones a los Trabajos. Si cualquier cambio causa un aumento o disminución

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

material en el costo o el tiempo requerido para el desarrollo de los Trabajos de este subcontrato, SANTOSCM S.A. y el SUBCONTRATISTA negociarán de buena fe un ajuste al presupuesto de trabajo y/o al programa de trabajo. A menos que se acuerde de forma diferente por escrito, las provisiones estipuladas en este contrato aplicarán a todos los cambios resultantes. El SUBCONTRATISTA asume el riesgo y responsabilidad de desarrollar cualquier cambio en los Trabajos, sin la previa aprobación escrita de SANTOSCM S.A.

El plazo de ejecución del presente contrato es de 165 días calendario, contados a partir de la fecha inicial, para terminación de la operación temprana y trabajos asociados y de 365 días para el resto de trabajos de Chorrillo. La Recepción Definitiva de los servicios objeto de este contrato se efectuarán en un plazo de 15 días contados a partir de la entrega total del alcance de los Trabajos y una vez que se haya comprobado que no existen defectos, errores u omisiones en la instalación del mismo.

El SUBCONTRATISTA previo a la recepción del anticipo deberá entregar al CONTRATANTE una Garantía de Fiel Cumplimiento para amparar todas las obligaciones y responsabilidades que se deriven de este Contrato, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato. Esta garantía tendrá el carácter de incondicional, irrevocable y de cobro inmediato; y, estará vigente hasta la firma del Acta de Entrega Recepción Definitiva del Contrato, y adicionalmente previa a la entrega del anticipo, EL SUBCONTRATISTA deberá entregar a EL CONTRATANTE una Garantía Bancaria o una Póliza de Seguros, documento que será de cobro inmediato, incondicional e irrevocable para garantizar el Buen Uso del Anticipo, por un valor equivalente al 100% del Valor Anticipado. Esta garantía deberá estar vigente durante todo el tiempo de ejecución de este contrato y hasta la Recepción Definitiva del Suministro y demás servicios objeto de este contrato. Estas garantías deberán ser emitidas por un banco o aseguradora de primera línea, que opere con solvencia reconocida y sea aceptado por EL CONTRATANTE. El trabajo ha sido terminado al 31 de diciembre del 2013 y actualmente se está negociando para el reconocimiento de costos adicionales.

Después de varias y arduas negociaciones se autorizó a la compañía a presentar una planilla adicional que reconoce los costos adicionales incurridos para la finalización adecuada de la obra de Chorrillos. Los ingresos que se obtuvieron por esta gestión, incluyendo algunas facturas menores de alquileres de equipo y otros ascendieron a US\$ 502.691.

CONTRATOS CON CONTECON GUAYAQUIL S. A.

A continuación se muestra un resumen de los contratos y órdenes de compra firmados con la Compañía CONTECON Guayaquil S.A. durante el periodo 2013.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

Factura N°	Fecha	Número	Descripción	Valor Contrato	Iva	Valor Total
				USD		
1636	30/09/2013	Comision Guayaquil S.A.	Anteope 20% (CONI 11/11) Construcción de pared acolladora en botadero con área 3 en el Puerto Libertador Simeón Bolívar de Guayaquil. Ecuador Valor del contrato (\$ 82.287 + Iva)	82.287	9.874	92.161
1637	30/09/2013	Comision Guayaquil S.A.	Anteope 20% (CONI 12/11) Instalación de la nueva tubería del punto 3 por la calle 3 en el Puerto Libertador Simeón Bolívar de Guayaquil. Ecuador Valor del contrato (\$ 142.136 + Iva)	142.136	17.056	159.192
1638	30/09/2013	Comision Guayaquil S.A.	Anteope 20% (CONI 13/11) Confirmación de pavimento en la calle A en el Puerto Libertador Simeón Bolívar de Guayaquil. Ecuador Valor del contrato (\$ 287.520 + Iva)	287.520	29.302	316.822
1639	30/09/2013	Comision Guayaquil S.A.	Anteope 20% (CONI 14/11) Confirmación de pavimento en la calle B en el Puerto Libertador Simeón Bolívar de Guayaquil. Ecuador Valor del contrato (\$ 62.105 + Iva)	62.105	7.453	69.558
1640	30/09/2013	Comision Guayaquil S.A.	Anteope 20% (CONI 15/11) Confirmación de pavimento en la calle C en el Puerto Libertador Simeón Bolívar de Guayaquil. Ecuador Valor del contrato (\$ 157.557 + Iva)	157.557	18.907	176.464
1641	30/11/2013	Comision Guayaquil S.A.	Anteope 20% Trabajo en Andén de Bodega 7 y 8 en calle 3 de Comision dentro del Puerto Libertador Simeón Bolívar de Guayaquil. Ecuador Valor del contrato (\$ 119.308 + Iva)	119.308	14.328	133.636
1642	11/07/2013	Comision Guayaquil S.A.	Orden de compra N° 1993 Trabajo de mejoramiento de superficie de acolladura con material petoso y arena lavada	28.003	3.360	31.363
1643	22/11/2013	Comision Guayaquil S.A.	Orden de compra N° 2026 Prolongación de Bodega en el punto acolladura	7.818	938	8.756
1644	12/12/2013	Comision Guayaquil S.A.	Orden de compra N° 2037 Adquisición de zona de taro para material de diseño	18.230	2.192	20.422

21. Garantías

El siguiente es de un detalle de las garantías que mantenía la Compañía emitidas por instituciones financieras locales a favor de terceros al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

Factura	Concepto	Compañía de Seguro	Póliza No.	Suma asegurada USD	Vigencia	Fecha Inicio	Fecha Finalizada	Prima USD	Beneficiario
CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES Y TUBERÍAS Y EXTERNO PARA EL PROYECTO CHORRILLO									
2010 (Suma por el seguro)	Seguro (Suma)		2942	2.000.000	170	08-mar-12	27-ago-12	9.037.000.000,00	
001402-70202	Subcompañía-0211 contrato	Seguro (Suma)	2942	1.170.478	170	08-mar-12	27-ago-12	1.495.200.000,00	
Factura	Concepto	Compañía de Seguro	Póliza No.	Suma asegurada USD	Vigencia	Fecha Inicio	Fecha Finalizada	Prima USD	Beneficiario
CONSTRUCCIÓN DEL PUERTO Y CON ADORCTOS EN EL PUERTO LIBERTADOR SIMÓN BOLÍVAR DE GUAYAS									
107070 (Suma por el seguro)	Seguro (Suma)		11176	488.246,25	380	15-ago-14	18-mar-15	5.122.000.000,00	
107070 (Subcompañía-0211 contrato)	Seguro (Suma)		11176	288.336,52	380	15-ago-14	18-mar-15	3.344,95.000.000,00	
107070 (Responsabilidad Civil)	Seguro (Suma)		11176	199.909,73	380	15-ago-14	18-mar-15	17.655.000.000,00	
Factura	Concepto	Compañía de Seguro	Póliza No.	Suma asegurada USD	Vigencia	Fecha Inicio	Fecha Finalizada	Prima USD	Beneficiario
RECONSTRUCCIÓN, RETIRO Y ALMACENAMIENTO DE LA BOHRICA EN EL PUERTO LIBERTADOR SIMÓN BOLÍVAR DE GUAYAS									
107070 (Suma por el seguro)	Seguro (Suma)		11176	48.824,25	380	15-ago-14	18-mar-15	542.200.000.000,00	
107070 (Subcompañía-0211 contrato)	Seguro (Suma)		11176	28.721,32	380	15-ago-14	18-mar-15	327.650.000.000,00	
107070 (Responsabilidad Civil)	Seguro (Suma)		11176	19.909,93	380	15-ago-14	18-mar-15	214.550.000.000,00	
Factura	Concepto	Compañía de Seguro	Póliza No.	Suma asegurada USD	Vigencia	Fecha Inicio	Fecha Finalizada	Prima USD	Beneficiario
CONSTRUCCIÓN DE PUERTO PARA BLOQUE DE ESTIBA CON BOHRICA, TRAMAY Y ADORCTO									
107070 (Suma por el seguro)	Seguro (Suma)		11176	107.953,46	380	15-ago-14	18-mar-15	4.224,35.000.000,00	
107070 (Subcompañía-0211 contrato)	Seguro (Suma)		11176	127.967,36	380	15-ago-14	18-mar-15	1.680,46.000.000,00	
107070 (Responsabilidad Civil)	Seguro (Suma)		11176	199.909,93	380	15-ago-14	18-mar-15	214.550.000.000,00	

22. Impuesto a la Renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal es como sigue:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

	US\$	
	2014	2013
Utilidad antes de apropiaciones	453.162	823.973
Utilidad Neta para cálculo del 15%	453.162	823.973
15% Participación trabajadores	(67.974)	(123.596)
Utilidad antes de impuesto a la renta	385.188	700.377
Más: Gastos no deducibles	82.603	151.014
Menos: Otras Rentas exentas	(945.846)	
Mas: Participación trabajadores Ingresos exentos	141.877	
	(336.179)	851.391
Anticipo de Impuesto a la renta	86.881	187.306

23. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2014 y 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros 18 de mayo del 2015 y 25 de abril del 2014, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.

