



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



ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

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
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera



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



Índice de Notas a los Estados Financieros

	Nota	Página
Políticas de Contabilidad Significativas		
• Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones		8
• Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad		
• Declaración de Cumplimiento		
• Base de medición		
• Moneda Funcional y de Presentación		
• Uso de Estimaciones y Supuestos		
• Activos financieros		9
• Efectivo y equivalentes de efectivo		10
• Participación en contratos de participación		
• Propiedad y Equipo		
• Deterioro		12
• Provisiones		
• Provisión para Impuesto a la Renta		13
• Reformas Tributarias		15
• Reconocimiento de Ingresos		20
• Costos y Gastos		
• Administración de Riesgos Financieros		21
▪ Riesgo de Crédito		
▪ Riesgo de Liquidez		
▪ Riesgo Operacional		
• Reserva legal		22
• Ingresos y costos		
• Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia		
• Utilidad por acción		28
Notas a los Estados Financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	29
Cuentas por Cobrar	2	
Inventarios	3	30
Propiedad y Equipo	4	
Otros Activos	5	32
Cuentas por Pagar	6	33
Pasivos Acumulados	7	
Pasivos a Largo Plazo	8	34
Capital Social	9	



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



Aporte Futura Capitalización	10	
Reserva Legal	11	35
Reserva por Revalorización del Patrimonio	12	
Reexpresión Monetaria	13	
Supcrávit de Revalorización	14	
Resultados Acumuladas	15	
Otros Ingresos	16	36
SalDOS y transacciones con Partes Relacionadas	17	
Contratos de cuentas en participación	18	
Contratos de trabajos	19	44
Garantías	20	50
Gastos de Administración y Ventas	21	51
Impuesto a la Renta	22	52
Eventos subsecuentes	23	



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



Informe de los Auditores Independientes

Quito D.M., 22 de abril del 2016

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 2015 y 2014, 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 - GUAYAQUIL

Av. Brasil N40-3B y Charles Darwin Edificio Kaiser 4to Piso Oficina 3
Teléfono: 331-8022 Telefax: 321-7454 Cel.: 099688108 / 097102614
Email: pfc@pfc.com.ec, pfc@emq.com.ec, lapaez@cablenordeste.com.ec
Casilla: 17-21-745

GUAYAQUIL - QUITO

Jenín 203 y Paramá Edif. Teófilo Borram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfonos: 230-4782 • 280-5169 Telefax: 230-4988 Cel.: 098452849
Email: pfc@pfc.com.ec, pfc@emq.com.ec
Casilla: 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 2015 y 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Páez, Florencia & Co.

SC. RNAE N° 434

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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014

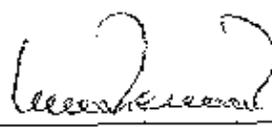
(En dólares estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos por servicios		7.641.540	3.612.817
Costo de los servicios prestados		<u>(6.529.835)</u>	<u>(3.417.972)</u>
Utilidad bruta en ventas		1.111.705	194.845
Gastos de administración y ventas	21	<u>(940.463)</u>	<u>(767.541)</u>
Utilidad en operación		171.242	(572.696)
Otros ingresos (gastos) neto	16	<u>332.954</u>	<u>957.884</u>
Utilidad de Impuesto a la Renta		504.696	385.188
Impuesto a la renta	22	<u>(92.042)</u>	<u>(86.881)</u>
Utilidad neta		412.154	298.307
Otros Resultados Integrales			
Superávit por revaluación			
Total Resultados Integrales		<u><u>412.154</u></u>	<u><u>298.307</u></u>
Utilidad por Acción		2,58	1,86

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Ing. Pablo Rodríguez Banda
GERENTE GENERAL

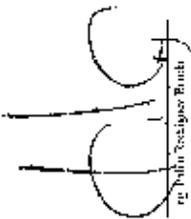


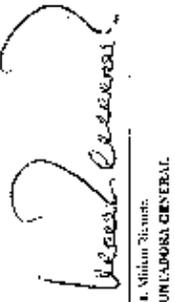
Sra. Miriam Ricaurte
CONTADOR GENERAL
Registro: 033245

Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(En dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte Futuro Capitales	Reserva Legal	Reserva de capital		Reserva por Revaluación 2014	Reserva por Revaluación 2015	Resultados Acumulados		Total Acumulados	Total
				Reserva por Revaluación 2014	Reserva por Revaluación 2015			Resultados Ejercicios	Resultados Acumulados		
2015											
Saldo al 31 de diciembre del 2014	100,000	711,500	94,253			112,626	1,798,014	298,307	2,096,350	3,135,729	3,135,729
Aporte por utilidades acumuladas nuevo		537,500					298,307	(298,307)	504,196	504,196	504,196
Transferencia de la utilidad del ejercicio								504,196	(92,042)	(92,042)	(92,042)
Utilidad del ejercicio 2015								1,21,151		1,21,151	1,21,151
22% impuesto a la renta											
Saldo al 31 de diciembre del 2015	100,000	1,250,000	94,253			12,626	3,096,320		2,504,308	4,090,328	4,090,328
2014											
Saldo al 31 de diciembre del 2013	100,000	711,038	94,253			12,626	800,059	513,072	1,313,125	2,888,181	2,888,181
Aporte por utilidades acumuladas nuevo		(714,250)								(74,250)	(74,250)
Aporte por utilidades acumuladas nuevo		712,500								44,888	44,888
Transferencia de la utilidad del ejercicio											
Utilidad del ejercicio 2014											
22% impuesto a la renta											
Saldo al 31 de diciembre del 2014	100,000	712,500	94,253			12,626	1,798,014	298,307	2,096,350	3,135,729	3,135,729

Vea políticas de contabilidad significativas y otras en los estados financieros


Gerente General


Chief Accountant

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014

(En dólares estadounidenses)

	2015	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	8.281.741	5.031.647
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(8.642.151)</u>	<u>(4.039.347)</u>
Efectivo neto (utilizado) / provisto en las actividades de operación	<u>(360.410)</u>	<u>992.300</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisición de propiedad y equipo	(50.151)	(4.879)
Adquisición de otros activos	<u>(103.122)</u>	<u>(698.082)</u>
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(153.273)</u>	<u>(702.961)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Obligaciones bancarias		(229.839)
Préstamos de Partes Relacionadas	574.120	(1.079.607)
Aporte para futura capitalización	<u>537.500</u>	<u>(1.559)</u>
Efectivo neto provisto / (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>1.111.620</u>	<u>(1.311.005)</u>
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	997.937	(1.021.666)
Efectivo al inicio del periodo	<u>63.201</u>	<u>1.084.867</u>
Efectivo al final del periodo	<u><u>661.138</u></u>	<u><u>63.201</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Ing. Pablo Rodríguez Banda
GERENTE GENERAL



Sra. Miriam Ricaurte
CONTADOR GENERAL
Registro: 033245

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

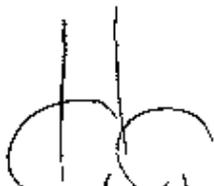
Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto

por las Actividades de Operación

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014

	2015	2014
Utilidad neta	412.154	298.307
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación		
Depreciación	306.332	330.891
Bajas de activos fijos	27.136	-
Cancelación de cuentas por cobrar	1.882	-
Participación trabajadores	88.976	67.974
Provisión para impuesto a la renta	92.042	86.881
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	39.915	24.928
Utilidad conciliada	968.437	808.981
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	304.443	458.827
Inventarios	655.420	(1.655.420)
Gasto anticipados y otras cuentas por cobrar	6.390	119.849
Cuentas por pagar	(2.133.338)	1.658.719
Anticipo de Clientes		
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(161.762)	(398.656)
	<u>(1.328.847)</u>	<u>183.319</u>
Efectivo neto provisto / (utilizado) por las actividades de operación	<u><u>(360.410)</u></u>	<u><u>992.300</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Ing. Pablo Rodríguez Borda
GERENTE GENERAL



Sra. Miriam Ricaurte
CONTADOR GENERAL
Registro: 033245

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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

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, excepto por ciertos rubros de los estados financieros, como inversiones y los pasivos por jubilación patronal y desahucio, que se presentan a valor razonable.

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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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.

- **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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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 período. 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, reestructuración 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 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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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 período 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

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 período en que sean liquidados. Las pérdidas se registran en el período 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 incurriarse, 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:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

<u>ACTIVO</u>	<u>%</u>
Muebles y enseros	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.

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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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.

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 período 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 período 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 2015 y 2014 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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 período 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 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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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.
- 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 establece que se considerará como residente fiscal del Ecuador a una persona natural cuya permanencia en el país, incluyendo ausencias esporádicas, sea de 183 días calendario o más, consecutivos o no, en el mismo período fiscal o en un lapso de 12 meses dentro de dos períodos fiscales, a menos que en este último caso acredite su residencia fiscal para el período correspondiente en otro país. En caso de que la persona natural acredite su residencia fiscal en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, deberá probar que ha permanecido en ese país o jurisdicción al menos 183 días calendario, consecutivos o no, en el ejercicio fiscal correspondiente.
- 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

- El incremento patrimonial no justificado se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana
- 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.
- No se considerarán ingresos exentos los obtenidos por fideicomisos mercantiles cuando alguno de los constituyentes o beneficiarios sean personas naturales o sociedades residentes, constituidas o ubicadas en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición.
- 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.
- Se considerarán como exentos los ingresos obtenidos por fondos de inversión y 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.
- Las deducciones que corresponden a remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al IESS, por pagos a adultos mayores, inmigrantes retornados mayores de 40 años se deducirían con el 150% adicional por un periodo de 2 años contando a partir de la fecha de celebración del contrato.
- No podrán deducirse los costos y gastos por promoción y publicidad aquellos contribuyentes que comercialicen alimentos preparados con contenido hiperprocesado.
- Las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en el Ecuador a sus partes relacionadas serán deducibles siempre y cuando estén acorde con los límites establecidos.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

- 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.
- Serán deducibles los pagos por primas de cesión o reaseguros, conforme a las siguientes condiciones:
 - a) El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades que no tengan establecimiento permanente o representación en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros; y,
 - b) El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades que no tengan establecimiento permanente o representación en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.

En el caso de que la sociedad aseguradora en el exterior sea residente fiscal, esté constituida o ubicada en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, por el pago realizado se retendrá en la fuente el 100% de las primas de cesión o reaseguros contratados.

- Respecto a la tarifa del impuesto a la renta, se establece que ésta será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la 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 Reformatoria 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 establecen las definiciones de permanencia, ausencias esporádicas, núcleo principal de intereses en base a activos, vínculos familiares más estrechos en el Ecuador y ecuatorianos migrantes, para efectos de la aplicación de las reglas para

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

determinar la residencia fiscal de las personas naturales, previstas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

- 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.
- Se modifican los montos para efectos de establecer si las personas naturales y las sucesiones indivisas están obligadas a llevar contabilidad.
- 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 incluye una sección sobre el incremento patrimonial no justificado en el cual se establece la obligación de justificar así como las formas de justificación.
- Se sustituyen los montos mínimos que deben observar las personas naturales para la presentación de la declaración patrimonial.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

- 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.
- Se establece el mecanismo de reintegro o compensación de IVA para exportadores de bienes.
- Se incluye una sección relativa a los mecanismo de control que deben aplicar los fabricantes de bienes gravados con ICE para la identificación, marcación y rastreo de dichos bienes.
- Se establecen los porcentajes de retención a la distribución de utilidades, dividendos o beneficios cuyo beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- En el año 2015, se produjeron los siguientes cambios:

Reformas al Reglamento para la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

Se añaden las disposiciones reglamentarias a fin de aplicar las reformas efectuadas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Se han definido nuevos plazos para la eliminación de los créditos incoobrables.

Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando al adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar:

El 20 de abril de 2015 se publicó en el Tercer Suplemento del Registro Oficial N° 483 la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar. Los principales temas que afectan a las compañías son:

- Eliminación de tipos de contrato: por tiempo fijo, a prueba, y enganche.
- Las utilidades distribuidas a los trabajadores, no podrán exceder de veinticuatro salarios básicos unificados del trabajador en general. En caso de que el valor de estas supere el monto señalado. El excedente será entregado al régimen de prestaciones solidarias de la Seguridad Social.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

- Para efectos de responsabilidades laborales se considerarán empresas vinculadas a las personas naturales, jurídicas, patrimonios autónomos y otras modalidades de asociación previstas en la ley, domiciliadas en el Ecuador, en las que una de ellas participe directamente en el capital de la otra en al menos un porcentaje equivalente al 25% del mismo y serán subsidiariamente responsables, para los fines de las obligaciones contraídas con sus trabajadoras o trabajadores.
- El ministerio rector del trabajo podrá establecer a través de acuerdo ministerial límites a las brechas salariales entre la remuneración máxima de gerentes generales o altos directivos y la remuneración más baja percibida dentro de la respectiva empresa.
- La bonificación por desahucio se pagará de manera obligatoria en todos los casos en los cuales termine la relación laboral.

Las pensiones mínimas de invalidez, vejez y de incapacidad permanente total o absoluta, se establecerá de acuerdo al tiempo aportado, en proporción al salario básico unificado y de acuerdo a la tabla detallada en la Ley.

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 periodo más cercano en el que se conocen.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

Administración de Riesgos Financieros

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

- **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 represente 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- 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.

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

Durante los años 2015 y 2014, el International Accounting Standard Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a las NIF 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 2015 y 2014, 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:

Normas internacionales emitidas aún no vigentes

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

2015

Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones realizadas por los empleados

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

NIC 19 requiere que la entidad considere las contribuciones de empleados o terceros para la contabilización de los planes de aportación definidos. Cuando esas aportaciones están vinculadas al servicio, deben ser atribuidas a los períodos de servicio como un beneficio negativo. Estas enmiendas aclaran que, si el importe de las contribuciones es independiente del número de años de servicio, una entidad puede reconocer esas contribuciones como una reducción en el costo de los servicios en el período en el que se preste el servicio, en lugar de asignar las contribuciones a los períodos de servicio. La Compañía no tiene plan de beneficios con aportes de empleados.

Mejoras anuales ciclo 2010 – 2012

Estas mejoras son efectivas desde el 1 de julio de 2014 y no han presentado impacto material en la Compañía.

En las mejoras se incluye:

NIF 2 Pagos basados en acciones

Esta mejora se aplica de forma prospectiva y aclara varios aspectos relacionados con las definiciones de las condiciones de rendimiento y de servicios de los pagos basados en acciones. La Compañía no tiene planes de pagos basados en acciones.

NIF 3 Combinaciones de negocios

Se aclara que las contraprestaciones contingentes de las combinaciones de negocio que no se clasifican como patrimonio neto se tienen que valorar al valor razonable con contrapartida en la cuenta de resultados, independientemente de que se clasifiquen como instrumento financiero o no. La modificación se aplicará prospectivamente. La Compañía no tiene combinaciones de negocios.

NIF 8 Segmentos de operación

Se aclara que cuando se combinen o agreguen segmentos operativos, por tener características económicas similares y ser similares en determinados aspectos cualitativos, se tienen que desglosar en los estados financieros las características económicas utilizadas para asegurar que son similares. La modificación se aplicará retrospectivamente. La Compañía no presenta información financiera por segmentos.

NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo y NIC 38 Activos Intangibles

En el modelo de revalorización se elimina la posibilidad de revalorizar el importe bruto del activo y la amortización acumulada, de manera que el importe neto sea igual a su

importe revalorizado. La modificación se aplicará retrospectivamente. La Compañía no ha efectuado revaluación de activos.

NIC 24 Información a revelar sobre parte vinculadas

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

Aclara que cuando el personal clave de la dirección no son empleados de la entidad, sino de otra entidad que se dedica a gestionar las distintas entidades del grupo al que pertenece la Compañía, hay que desglosar las transacciones con la entidad que gestiona y con los directivos. La modificación se aplicará retrospectivamente.

Mejoras anuales ciclo 2011 – 2013

Estas mejoras son efectivas desde el 1 de julio de 2014 y no han presentado impacto material en la Compañía

En las mejoras se incluye:

NIF 3 Combinaciones de negocios

Debido al cambio de nomenclatura de la NIF 11 se aclara que todos los acuerdos conjuntos están afuera del alcance de la NIF 3, tanto si son operaciones conjuntas como si son negocios conjuntos. La modificación se aplicará prospectivamente. La Compañía no tiene acuerdos conjuntos.

NIF 13 Medición del valor razonable

Aclara que la excepción que permite a una entidad valorar al valor razonable un grupo de activos financieros y de pasivos financieros, puede aplicarse a activos financieros, pasivos financieros y otros contratos. Por lo tanto, la excepción se puede aplicar a cualquier contrato que esté dentro del alcance de la NIC 39 (o NIF 9) y no sólo a los contratos que cumplan la definición de activo financiero y pasivo financiero. La modificación se aplicará prospectivamente

NIC 40 Inversiones inmobiliarias

Clarifica la interrelación entre la NIC 40 y la NIF 3 al clasificar los inmuebles entre inversiones inmobiliarias y activos ocupados por el propietario. Indica que la descripción de servicios complementarios de la NIC 40 sirve para diferenciar entre inversiones inmobiliarias y activos ocupados por el propietario, mientras que en la NIF 3 se utiliza para determinar si la transacción es una compra de un activo o una combinación de negocios. La modificación se aplicará prospectivamente. Esta cambio no tuvo impacto en las políticas contables de la Compañía.

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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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 período en el que se presta el servicio relacionado, en lugar de atribuir las aportaciones a los períodos 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 períodos 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 períodos anuales que se inicien a partir del 1º 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 períodos anuales que se inicien a partir del 1º 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 períodos anuales que se inicien a partir del 1º 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 períodos anuales que se inicien a partir del 1º 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 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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 1º 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 1º 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 1º 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 1º 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 1º de julio de 2014. Sin 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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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 generen 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 medirlos 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 CINIF 13 Programas de fidelización de clientes, CINIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles y CINIF 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.

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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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 1º 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.

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 2015 y 2014

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Caja	7.700		36.492
Bancos	653.438		26.709
Total	<u>661.138</u>		<u>63.201</u>

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Clientes	317.205		346.685
Impuestos	231.518		220.250
Empleados	29.588		9.714
Anticipos	199.592		342.761
Garantías (1)	-		9.900
Otras (2)	36.737		189.773
	<u>814.640</u>		<u>1.119.083</u>
Provisión para cuentas dudosas	(3.172)		(1.291)
Saldo final	<u>811.468</u>		<u>1.117.792</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014 incluyen garantías entregadas al proveedor COITECMI por el alquiler de un equipo topográfico.

(2) Al 31 de diciembre del 2015 incluyen principalmente cuentas por cobrar a la compañía Safety Enforcement Seguridad Vial por US\$ 12.803 y al Sr. Jorge Moyano por US\$ 17.160. 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

3. Inventarios

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inmuebles para la venta (1)	554.940	554.940
Inventarios (2)	53.000	708.420
Terrenos (3)	1.000.000	1.000.000
Total	<u>1.607.940</u>	<u>2.263.360</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 GUAYAQUIL S.A.**, el cual efectuó un anticipo de US\$ 2.244.988 el 22 de septiembre del 2014.:
- (3) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, incluye la adquisición del lote de terreno No.7, ubicado en la parroquia de Tumbaco comprado 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 consistirá 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 2015 y 2014

<u>2015</u>	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Muebles y enseres	30.646	15.182	15.464
Computación y electrónica	22.789	22.437	352
Volquetas	319.426	311.564	7.862
Vehículos	438.119	364.312	73.807
Equipo de taller	51.534	33.739	17.795
Equipo y maquinaria	1.333.999	884.183	449.816
Edificios	117.500	29.865	87.635
Licencias / Software	12.479	6.354	6.125
Terrenos (1)	112.856	-	112.856
TOTALES	2.439.348	1.667.636	771.712

<u>2014</u>	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
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

(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 2015 y 2014

COSTO	US\$	
	2015	2014
Saldo inicial	2.472.198	2.467.319
Adiciones Netas	50.150	4.879
Retiros	(83.000)	-
Saldo final	<u>2.439.348</u>	<u>2.472.198</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	1.417.168	1.086.277
Adición	306.332	330.891
Retiros	(55.864)	-
Saldo final	<u>1.667.636</u>	<u>1.417.168</u>

5. Otros activos

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

	US\$	
	2015	2014
Inversiones Manta Bussines Center	134.975	34.975
Inversiones ACP Millicento	745.331	712.491
Ocean Front	124.958	124.958
Inversiones Siena	-	3.520
Inversiones Siena II	-	40.000
Inversiones Bellagio	-	11.873
Signature	705.302	526.877
Inversiones Icono	246.000	398.750
Acciones Safety Enforcement	207.198	207.198
Saldo final	<u>2.163.764</u>	<u>2.060.642</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 2015 y 2014

6. Cuentas por Pagar

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores	67.790	143.384
Empleados	-	16.739
Anticipo de Clientes (1)	441.600	1.936.731
Socios (2)	65.499	596.666
Otras	815	15.522
Total	575.704	2.709,042

(1) Al 31 de diciembre del 2015, incluye un anticipo del cliente TEOJAMA COMERCIAL por US\$ 291.600, un anticipo del cliente PONTEBELLO por US\$ 70.000 para la construcción del Edificio Pontebello y un anticipo del cliente ACP Millicentro por US\$ 80.000. 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 en 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 2015, incluye cuentas por pagar a los socios de la compañía por US\$ 65.499. 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.

7. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Provisiones sociales	28.051	28.580
Participación trabajadores	89.838	67.974
Obligaciones con el IESS	21.881	27.749
Impuestos a Pagar (1)	59.569	55.780
Total	199.339	180.083

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

(1) Al 31 de diciembre del 2015 incluye un valor de US\$ 92.942 que corresponde al Impuesto a la Renta del año 2015. Al 31 de diciembre del 2014 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.

8. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>US\$</u> <u>2014</u>
Provisión de Jubilación Patronal y Desahucio	167.793	127.878
Cuentas por pagar cuentas en participación (1)	192.096	420.393
Anticipos inversiones a liquidar (2)	802.417	-
Total	<u><u>1.162.306</u></u>	<u><u>548.271</u></u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a cuentas por pagar por dividendos generados en la liquidación de la Asociación Edínco durante el año 2014. Al 31 de diciembre del 2014, incluye cuentas por pagar cuentas en participación Edificio Danubio por US\$ 120.000, una cuenta por pagar de US\$ 193.196 por dividendos que se generaron de la liquidación de la Asociación Edínco, 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.

(2) Al 31 de diciembre del 2015, incluye anticipos para la liquidación de las cuentas en participación Bellagio por US\$ 137.516, Signature por US\$ 657.702 y Safety Enforcement por US\$ 7.200.

9. 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.

10. Aporte Futura Capitalización

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde al saldo de US\$ 1.250.000 y US\$ 712.500, respectivamente, que aún no ha sido legalizado para aumentar el capital.

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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Resultados Acumulados

Al 31 de diciembre del 2015 la compañía transfirió las utilidades del año 2014 por US\$ 298.307. 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 117.933, respectivamente con las Reservas por revalorización del patrimonio por US\$ 121.016 y Reexpresión Monetaria por US\$ 323.872.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

16. Otros ingresos

Al 31 de diciembre del 2015, incluye un valor de US\$ 214.258 que corresponde a haberes patrimoniales recibidos de las cuentas en participación DANUBIO AZUL Y SIENA por US\$ 84.407 y US\$ 129.851, respectivamente, posterior a la liquidación de las cuentas en participación DANUBIO AZUL en el mes de mayo del 2015 y Cuentas en participación SIENA en el mes de enero del 2015, según escrituras de liquidación. 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.

17. Saldos y Transacciones con Compañía Relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2015 y 2014, con compañías relacionadas, así:

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Movimiento de Cuentas por pagar socios	197.640	596.666
Aporte futura capitalización	1.250.000	712.500

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantenía con compañías relacionadas los siguientes saldos originados básicamente en las transacciones antes informadas:

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por pagar socios	197.640	596.666
TOTAL	<u>197.640</u>	<u>596.666</u>
Pasivo a largo plazo	693.206	420.393
Aportes a futuras capitalizaciones	1.250.000	712.500
TOTAL	<u>1.250.000</u>	<u>712.500</u>

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

18. Contratos de Cuentas en participación

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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 2015 y 2014

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 SAI GADO 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.	5%
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 2015 y 2014

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 2015 y 2014, el proyecto continúa con la segunda fase.

ACP MILLICENTO

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 Whymper 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 2015 el proyecto se encuentra en proceso. 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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 2015 se liquidó la asociación de cuentas en participación Danubio Azul, generando haberes patrimoniales para la compañía de US\$ 84.407. 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.

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 precedente.

Los porcentajes de participación son los siguientes:

COMPAÑÍA	PARTICIPACIÓN
PATRICIA GOMEZ GUERRA	27%
SHUBER EDUARDO MARTÍNEZ MONTALVO	23%
MAURO FICARELLI TALLA FERRI	25%
ROBERTO CAVA POGGI	15%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A.	10%
TOTAL	100%

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

- Aportes de los partícipes

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

- 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 2015 el proyecto concluyó y está en proceso de liquidación. 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, pese a que no se ha culminado con el proceso de liquidación de la misma.

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 Bucay- Sibambe. Las compañías que intervienen son, la compañía ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA, INGERAL COMPAÑÍA LIMITADA y la compañía CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DE MINERÍA CONSERMIN S.A.

Los porcentajes de participación de esta asociación, son:

COMPAÑÍA	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 cuentas por cobrar de US\$ 8.325.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 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 Partícipe), 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:

COMPANIAS	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 partícipe, 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.

Al 31 de diciembre del 2014, en el mes de febrero del 2014 se liquidó la asociación de cuentas en participación denominado Asociación Edeconsa Ingeral, 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 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:

COMPañÍA	PARTICIPACIÓN
LOUCARINC S.A.	50%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES (EDECONSA)	27%
STUBER EDUARDO MARTÍNEZ 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 2015, en el mes de enero del 2015 se liquidó la Asociación de cuentas es participación Siena, generando haberes patrimoniales para la compañía de US\$ 129.851. 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, aunque no se ha culminado con el proceso de liquidación de la misma.

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 2015 y 2014

COMPANÍA	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 año 2015 la construcción ha concluido, pero aún no se liquida. Al 31 de diciembre del 2014 la construcción continúa y está previsto culminar con la misma en el período 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:

COMPANÍA	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 KROCHIN LAPONTTY	20%
TOTAL	100%

Al 31 de diciembre del 2015 la construcción del edificio sigue en proceso. Al 31 de diciembre del 2014 la construcción continúa y está previsto su finalización en el período 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 liquidado, la distribución de participaciones es como sigue:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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 GARCÉS	10%
URPROCOM S.A.	10%
CARMEN BAHAMONDE	10%
TOTAL	100%

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la construcción sigue en proceso y se tiene estimado finalizarla entre junio y agosto del año 2016.

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.

19. Contratos de trabajo

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantenía vigente los siguientes contratos:

2015

CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PUERTO MARÍTIMO SIMÓN BOLÍVAR DE GUAYAQUIL

El contrato es firmado en Guayaquil el 6 de Abril del 2015 entre ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. y CONTECON GUAYAQUIL S.A.. El objeto del contrato que ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. lleve a cabo los trabajos para la "Construcción de cerramiento en la Zona de Servicios Portuarios Especiales en el PUERTO LIBERTADOR SIMON BOLIVAR DE GUAYAQUIL, ECUADOR".

El monto total de contrato es de US\$ 777.278

La forma de pago del contrato es la siguiente:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

- En calidad de ANTICIPO, las partes de mutuo acuerdo estipulan la suma equivalente al treinta por ciento del precio pactado (30%) más el correspondiente IVA.
- La amortización del anticipo otorgado, se realizará proporcionalmente conforme al porcentaje otorgado del mismo, en cada una de las planillas por los trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la planilla final.
- El saldo se pagará a la contratista mediante pagos parciales de acuerdo al avance de los trabajos, estos pagos parciales se realizarán previa comprobación que hará CONTECOM del cumplimiento de los plazos y alcances establecidos.

En cuanto al plazo la contratista se compromete a realizar la ejecución y entrega de la totalidad de los trabajos en 5 meses contados a partir de la entrega a CONTECON GUAYAQUIL S.A. la correspondiente Póliza del Garantía por el Buen uso del anticipo, aun cuando la contratista no entregue dicha póliza dentro de los 5 días hábiles posteriores a la notificación de la adjudicación del contrato, el plazo de ejecución de los trabajos por motivo de este contrato comenzara a transcurrir precisamente a partir del quinto día hábil a partir de la adjudicación del contrato.

En cuanto a la garantía para asegurar el fiel cumplimiento del Contrato y responder por las obligaciones frente a terceros adquiridas con motivo de su ejecución, la contratista entrega a la parte contratante, a la firma del contrato, una garantía de fiel cumplimiento, equivalente al VEINTE por ciento (20%) del valor del contrato, firme, irrevocable, incondicional, de cobro inmediato, ejecutable total o parcialmente a requerimiento de CONTECOM y podrá ser ejecutada en cualquier tiempo por la única decisión de CONTECOM.

CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PUERTO MARÍTIMO SIMÓN BOLÍVAR DE GUAYAQUIL

El contrato es firmado en Guayaquil el 17 de Noviembre del 2015 entre ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. y CONTECON GUAYAQUIL S.A. El objeto del contrato es que ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. se encargue de los trabajos para el "Enmallado de bloques refrigerados en patios en el PUERTO LIBERTADOR SIMON BOIVAR DE GUAYAQUIL, ECUADOR".

El monto total de contrato es de US\$ 202.258.

La forma de pago del contrato es la siguiente:

- El valor total de este contrato se pagará a la contratista mediante pagos parciales de acuerdo al avance de los trabajos. Estos pagos parciales (denominados estimaciones de obra o planillas) se realizarán previa comprobación que hará CONTECON GUAYAQUIL S.A.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

- Las partes conviene en que los trabajos se paguen mediante la formulación de planillas con una periodicidad de cada quince días (15), la cual ira acompañada de la documentación y soportes técnicos que acrediten la procedencia del pago.

En cuanto al plazo la contratista se compromete a realizar la ejecución y entrega de la totalidad de los trabajos en 90 días contados a partir de la suscripción del contrato.

En cuanto a la garantía para asegurar el fiel cumplimiento del Contrato y responder por las obligaciones frente a tercero adquiridas con motivo de su ejecución, la contratista entrega a la parte contratante, a la firma del contrato, una garantía de fiel cumplimiento, equivalente al VEINTE por ciento (20%) del valor del contrato, firme, irrevocable, incondicional, de cobro inmediato, ejecutable total o parcialmente a requerimiento de CONTECON GUAYAQUIL S.A. y podrá ser ejecutada en cualquier tiempo por la única decisión de CONTECON GUAYAQUIL S.A.

Se ha establecido una sanción de US\$ 500.00 por cada día de retraso del proyecto.

A continuación, se muestra un detalle de trabajos firmados con Contecón Guayaquil S.A. durante el periodo 2015:

Factura N°	Fecha	Descripción	Valor Contrato	Iva	Valor Total
			USS		
F1-0000000003	5-Feb-15	Planilla No. 2 - Conformación de Patio 7 con adocretos.	598.960	71.875	670.835
F1-0000000005	5-Feb-15	Planilla No. 2 - Ampliación de Patio 3 para bloques de estiba con rodapiés, trabes y adocretos.	327.966	39.356	367.322
F1-0000000006	24-Feb-15	Dragado en el Puerto Marítimo	335.627	40.275	375.902
F1-0000000012	7-Abr-15	PLANILLA No. 3 - Ampliación de Patio 3 para bloques de estiba con rodapiés, trabes y adocretos	163.983	19.678	183.661
F1-0000000013	7-Abr-15	PLANILLA No. 3 - Conformación de Patio 7 con Adocretos.	199.653	23.958	223.612
F1-0000000016	8-Abr-15	ANTICIPO 30% Construcción de Cerramiento en la Zona de Servicios Portuarios.	233.183	27.982	261.165
F1-0000000018	11-May-15	PLANILLA No. 4 - Ampliación de patio 3 para bloques de estiba.	163.983	19.678	183.661
F1-0000000027	19-Jun-15	ORDEN DE COMPRA No. 027523 - Conformación de pavimento en entrada a Banancros.	102.684	12.322	115.006
F1-0000000033	14-Jul-15	PLANILLA No. 2 - Construcción de Cerramiento en Zona de Servicios Portuarios Especiales.	116.592	13.991	130.583
F1-0000000035	19-Ago-15	ORDEN DE COMPRA No. 027483 - Nivelación de trabes en Bahía Bloque 2B.	145.701	17.481	163.185
F1-0000000036	19-Ago-15	PLANILLA No. 3 - Construcción de Cerramiento en Zona de Servicios Portuarios Especiales.	209.865	25.184	235.049
F1-0000000039	5-Oct-15	PLANILLA No. 4 - Construcción de Cerramiento en Zona de Servicios Portuarios Especiales.	163.228	19.587	182.816
F1-0000000051	21-Dic-15	PLANILLA No. 3 - Enmallado de bloques refrigerados en partes, en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador.	101.129	12.135	113.264

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TALLERES:

El contrato es firmado en Quito el 10 de Junio del 2015 entre ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. y TEOJAMA COMERCIAL S.A. El objeto del contrato es que ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. realice la construcción de las oficinas, talleres y servicios en un inmueble propiedad de la contratante.

El monto total del contrato es de US\$ 2'187.000.

La forma de pago del contrato es la siguiente:

- 40% a la suscripción del contrato, novecientos setenta y nueve mil setecientos setenta y seis con 00/100 (US\$ 979.776) dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, incluido el IVA.
- El saldo 60%, nueve (9) planillas mensuales de ciento sesenta y tres mil doscientos noventa y seis con 00/100 (US\$ 163.296) dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, incluido IVA.

En cuanto al plazo de realización de la construcción es de nueve meses (9) meses calendario doscientos setenta (270) días a partir de la fecha de suscripción del contrato.

Se ha establecido una sanción del (2x1000) dos por mil del valor total del contrato por cada semana de retraso.

A continuación, se muestra un detalle de trabajos firmados con Teojama Comercial S.A. durante el periodo 2015:

(Ver en página siguiente detalle de trabajos)

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

Factura N°	Fecha	Descripción	Valor Contrato	Iva	Valor Total
			US\$		
1759	ENERO	Valor correspondiente a contrato de obra para: Movimiento de tierras, muros y cerramientos. Avance de Obra No. 1 (Noviembre 2014)	97.720	11.726	109.446
1760	ENERO	Valor correspondiente a contrato de obra para: Movimiento de tierras, muros y cerramientos. Avance de Obra No. 2 (Diciembre 2014)	97.720	11.726	109.446
F1-0000000008	4-Mar-15	MOVIMIENTO TIERRAS, MUROS Y CERRAMIENTOS. AVANCE DE OBRA No. 3 (ENERO 2015)	97.720	11.726	109.446
F1-0000000010	2-Abr-15	MOVIMIENTO TIERRAS, MUROS Y CERRAMIENTOS. AVANCE DE OBRA No. 4 (FEBRERO 2015)	97.720	11.726	109.446
F1-0000000021	26-May-15	MOVIMIENTO TIERRAS, MUROS Y CERRAMIENTOS. AVANCE DE OBRA No. 5 (MARZO 2015)	97.720	11.726	109.446
F1-0000000025	8-Jun-15	ANUNCIO 40% - Construcción de oficinas - Talleres y Servicios.	874.800	104.976	979.776
F1-0000000029	14-Jul-15	AVANCE DE OBRA No. 1 - Contrato de Obra Civil para la Construcción de Oficinas - Talleres y Servicios.	145.800	17.496	163.296
F1-0000000037	3-Sept-15	AVANCE DE OBRA No. 2 - Contrato de Obra Civil para la Construcción de Oficinas - Talleres y Servicios.	145.800	17.496	163.296
F1-0000000038	25-Sept-15	AVANCE DE OBRA No. 3 - Contrato de Obra Civil para la Construcción de Oficinas - Talleres y Servicios.	145.800	17.496	163.296
F1-0000000040	20-Oct-15	AVANCE DE OBRA No. 4 - Contrato de Obra Civil para la Construcción de Oficinas - Talleres y Servicios.	145.800	17.496	163.296
F1-0000000043	11-Nov-15	AVANCE DE OBRA No. 5 - Contrato de Obra Civil para la Construcción de Oficinas - Talleres y Servicios.	145.800	17.496	163.296
F1-0000000050	14-Dic-15	AVANCE DE OBRA No. 6 - Contrato de Obra Civil para la Construcción de Oficinas - Talleres y Servicios.	145.800	17.496	163.296

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

2014

Factura Nº	Fecha	Descripción	Valor Contrato	Iva	Valor Total
			US\$		
1702	15/04/2014	Conuato 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 confirmación de la zona de tino 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 roderas, traveses y adocroto, 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 adocretos, 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 2015 y 2014

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 seiscientos 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	09/09/2014	Boletín de medición N° 1 Contrato civil N° RDP -163/14: Canales de cintura con roca para el Proyecto Refinería del Pacífico. Período: 21/07/2014 al 20/08/2014	126.592	3.926	122.666
1740	11/11/2014	Boletín de medición N° 2 Contrato civil N° RDP -163/14: Canales de cintura 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 cintura 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 cintura con roca para el Proyecto Refinería del Pacífico. Período: 21/10/2014 al 20/11/2014	148.198	523	147.675

Al 31 de diciembre del 2015 el contrato con el cliente ha finalizados.

20. 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 2015 y 2014:

2015

Se ha firmado en concepto de garantía una letra de cambio por US\$ 2.187.000, con el cliente Teojama Comercial S.A., para garantizar el cumplimiento del contrato.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

2014

Factura	Concepto	Compañía de Seguros	Poliza No.	Suma Asegurada US\$	Vigencia	Fecha Inicio	Fecha Finalización	Prima US\$	Beneficiario
CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES Y VIAS INTERNAS Y EXTERNAS PARA EL PROYECTO CIBORRILLO									
292013	Buen uso del Anclaje	Seguros Oriente	19432	2.025.000	170	06-ene-12	23-abr-13	9.315	SANTOS CHI
061-002-292012	Fiel cumplimiento de Contrato	Seguros Oriente	29644	1.170.458	170	06-ene-12	23-abr-13	5.251	SANTOS CHI

Factura	Concepto	Compañía de Seguros	Poliza No.	Suma Asegurada US\$	Vigencia	Fecha Inicio	Fecha Finalización	Prima US\$	Beneficiario
CONFORMACIÓN DEL PATIO 7 CON ADCRETOS EN EL PUERTO LIBERTADOR SIMON BOLIVAR DE GUAYAQUIL									
345820	Buen uso del Anclaje	Seguros Oriente	22276	958.265,25	180	19-ago-14	18-mar-15	5.121	CONTECON
345825	Fiel cumplimiento de Contrato	Seguros Oriente	33534	399.305,50	180	19-ago-14	18-mar-15	2.044,95	CONTECON
345603	Responsabilidad Civil	Seguros Oriente	7593	100.000,00	180	19-ago-14	18-mar-15	513,48	CONTECON

Factura	Concepto	Compañía de Seguros	Poliza No.	Suma Asegurada US\$	Vigencia	Fecha Inicio	Fecha Finalización	Prima US\$	Beneficiario
DESMONTAJE, RETIRO Y ALMACENAMIENTO DE LA BODEGA 4 EN EL PUERTO LIBERTADOR SIMON BOLIVAR DE GUAYAQUIL									
345835	Buen uso del Anclaje	Seguros Oriente	22280	66.804,43	180	19-ago-14	18-mar-15	342,28	CONTECON
345838	Fiel cumplimiento de Contrato	Seguros Oriente	33538	26.721,11	180	19-ago-14	18-mar-15	135,01	CONTECON
345555	Responsabilidad Civil	Seguros Oriente	7588	100.000,00	180	19-ago-14	18-mar-15	513,48	CONTECON

Factura	Concepto	Compañía de Seguros	Poliza No.	Suma Asegurada US\$	Vigencia	Fecha Inicio	Fecha Finalización	Prima US\$	Beneficiario
AMPLIACION DE PATIO 3 PARA BLOQUE DE ESTIBA CON RODERAS, TRAMOS Y ADOCRETO									
345844	Buen uso del Anclaje	Seguros Oriente	22282	819.915,66	180	19-ago-14	18-mar-15	4.264,15	CONTECON
345843	Fiel cumplimiento de Contrato	Seguros Oriente	33539	327.965,86	180	19-ago-14	18-mar-15	1.630,42	CONTECON
345594	Responsabilidad Civil	Seguros Oriente	7592	100.000,00	180	19-ago-14	18-mar-15	513,48	CONTECON

21. Gastos de Administración y Ventas

Conformado por:

(Ver en página siguiente Nota 21 Gastos de Administración y Ventas)

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<u>US\$</u>
Remuneración Personal Administración	374.059	341.442
Otros Gastos Personal Administrativo	17.725	32.232
Alimentación	16.040	14.609
Seguro de Vida y Salud	12.370	4.639
Pasajes Aereos Nacionales	18.299	8.315
Gastos Generales No Operativos	72.377	60.865
Arriendo Oficina Quito	24.856	9.926
Alicuota Condominio	8.828	6.176
Atención a Terceros	8.263	11.289
Servicio de Contabilidad	8.100	11.700
Servicio Celulares y Recargas	14.040	13.420
Honorarios Profesionales	11.560	13.167
Gastos Generales (Bienes)	123.936	68.273
Gastos Generales (Servicios)	103.864	43.991
Depreciación Activos Fijos	11.679	11.782
Contribuciones	25.491	47.740
15% Participación Empleados y Trabajadores	88.976	67.974
	<u>940.463</u>	<u>767.541</u>

22. Impuesto a la Renta

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<u>US\$</u>
Utilidad antes de apropiaciones	593.173	453.162
Utilidad Neta para cálculo del 15%	593.173	453.162
15% Participación Trabajadores	(88.976)	(67.974)
Utilidad antes de impuesto a la renta	504.197	385.188
Más: Gastos no deducibles	92.895	82.603
Menos: Otras Rentas exentas	(210.258)	(945.846)
Más: Participación trabajadores Ingresos exentos	(31.539)	141.877
	418.373	(336.178)
Impuesto a la renta	92.042	
Anticipo de Impuesto a la Renta (1)		<u>86.881</u>

(1) Corresponde al Impuesto a la Renta del ejercicio 2014, al ser mayor el valor del anticipo al Valor de Impuesto a la Renta determinado

23. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2015 y 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros 22 de abril del 2016 y 18 de mayo del 2015, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.