



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



ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. **EDECONSA**

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses
NIIF Normas Internacionales de Información Financiera
IASB Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores



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



Índice de Notas a los Estados Financieros

Nota		Página
1	Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones	10
2	Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad	
	a) Base de presentación	
	b) Base de medición	
	c) Moneda Funcional	
	d) Efectivo y equivalentes de efectivo	11
	e) Instrumentos financieros	
	f) Inventarios	13
	g) Clasificación de saldos en corriente y no corriente	
	h) Propiedad y equipo	14
	i) Participación en contratos de participación	15
	j) Deterioro de activos no financieros	
	k) Impuesto a las ganancias	16
	l) Beneficios a los empleados	18
	m) Capital contable, reservas y distribución de dividendos	19
	n) Estado de resultado integral	20
	o) Estado de flujo de efectivo	
	p) Ingresos y Costos	
	q) Gastos	
	r) Políticas y procedimiento de administración de capital	
	s) Uso de Estimaciones y Supuestos	21
	t) Negocio en marcha	22
	u) Utilidad por acción	
3	Riesgo de Instrumento Financiero	
	a) Objetivos y políticas de administración del riesgo	
	▪ Riesgo de Crédito	
	▪ Riesgo de Liquidez	23
	▪ Riesgo Operacional	
4	Normas nuevas emitidas y revisadas	24
5	Efectivo y equivalentes de efectivo	32
6	Cuentas por Cobrar	33
7	Inventarios	34
8	Propiedades y Equipo	
9	Propiedades de inversión	36
10	Activos por Impuestos Diferidos	
11	Otros activos	
12	Cuentas por Pagar	37
13	Pasivos Acumulados	38
14	Pasivos a Largo Plazo	
15	Capital Social	39
16	Aporte futura capitalización	
17	Reserva Legal	
18	Superávit por Revalorización	40



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



Local Support, with Knowledge

19	Resultados Acumulados	
20	Otros resultados integrales / Ganancias y pérdidas actuariales acumuladas	
21	Ingresos por servicios	
22	Costos de servicios prestados	
23	Gastos de administración y ventas	41
24	Otros ingresos	42
25	Saldos y transacciones con compañías relacionadas	
26	Contratos de cuentas en participación	
27	Impuesto a la Renta	47
28	Nueva Normatividad Relevante	48
29	Aprobación de los estados financieros	55
30	Eventos subsecuentes	



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



Informe de los Auditores Independientes

Quito D.M., 9 de junio del 2020

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados de resultados integrales, los estados de evolución del patrimonio y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA** al 31 de diciembre del 2019 y 2018, así como sus resultados de operación, la evolución en el patrimonio y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

QUITO - GUAYAQUIL

Juan Digué OE2-68 y Voz Andes Edificio Opal Oficina 5ª piso oficina 501
Teléfono: 3809-780 Telefax: 3809-781 Cel.: 0998666106 / 0997102618
Email: pfccontadores@paezflorencia.com.ec
Casilla: 17-21-745

GUAYAQUIL - QUITO

Juán 203 y Panamá Edif. Telefónica Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfonos: 230-4762 - 230-5169 Telefax: 230-4683 Cel.: 0998452649
Email: pfccontadores@gya-salnet.net
Casilla: 09-01-18219



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



Párrafo de incertidumbre

Tal como se explica en la nota 30 de Eventos subsecuentes a los estados financieros adjuntos, a la fecha de los estados financieros 6 de junio del 2020, se ha declarado a nivel mundial y del país (Ecuador) la Pandemia Covid-19 (Corona Virus), misma que está provocando contagios y con ella problemas difíciles de salud en la población y muerte. Paralelamente ha ocasionado la adopción de medidas gubernamentales que repercuten en el entorno del país y la mayoría de actividades de la sociedad y muy particularmente en la economía de las empresas del país, lo cual ha provocado incertidumbre en la continuidad de la empresa en el desenvolvimiento normal de sus operaciones y en la recuperación de sus activos. Los estados financieros deben ser leídos a la luz de esta situación de incertidumbre.

Responsabilidades de la dirección y de la administración de la compañía en relación con los estados financieros

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

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

Los responsables de la administración de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

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

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

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



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



- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia y hemos comunicado a ellos todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.



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



Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.

SC. RNAE No. 434

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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

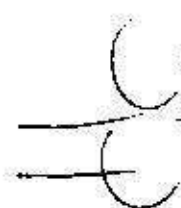
Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

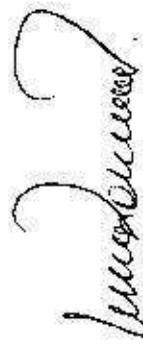
(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	Notas	PASIVO Y PATRIMONIO	
		2019	2018
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	613.482	864.854
Cuentas por cobrar	6	548.995	485.914
Inventarios	7	1.901.429	1.038.660
Gastos pagados por anticipado		2.202	5.660
Total activo corriente		3.085.808	2.394.428
Pasivo a largo plazo			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	12	486.668	858.532
Pasivos acumulados	13	128.054	122.461
Total pasivo corriente		614.722	980.993
Pasivo a largo plazo		2.450.038	3.332.654
PATRIMONIO			
Capital Social	15	180.000	180.000
Reserva legal	17	94.253	94.253
Superavit por Revalorización	18	112.656	112.656
Resultados acumulados (Ver Estado de Evaluación en el Patrimonio)		2.346.292	1.939.661
Total patrimonio		2.713.201	2.306.570
Total		5.777.961	6.620.217

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 38



Ing. Pablo Rodríguez Blanda
GERENTE GENERAL



Sra. Miriam Ricaurte
CONTADOR GENERAL
Registro: 033245

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**Estados de Resultados Integrales****Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018****(En dólares estadounidenses)**

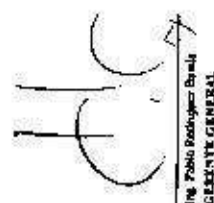
	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por servicios	21	3.585.830	2.450.626
Costo de los servicios prestados	22	<u>(3.025.937)</u>	<u>(1.808.559)</u>
Utilidad bruta en ventas		559.893	642.067
Gastos de administración y ventas	23	<u>(787.669)</u>	<u>(501.805)</u>
(Pérdida)/Utilidad en operación		(227.776)	140.262
Gastos financieros		(6.364)	(1.650)
Otros ingresos (gastos) neto	24	<u>662.080</u>	<u>43.287</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		427.940	181.899
Impuesto a la renta	27	<u>(27.577)</u>	<u>(44.252)</u>
Utilidad neta		400.363	137.647
Otros Resultados Integrales		7.074	(13.083)
Total Resultados Integrales		<u>407.437</u>	<u>124.564</u>
Utilidad por Acción		2,55	0,78

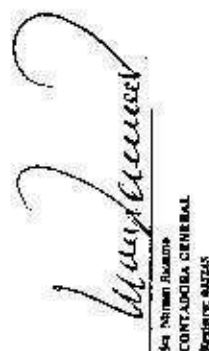
Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 30
Ing. Pablo Rodríguez Banda
GERENTE GENERAL
Sra. Miriam Ricaurte
CONTADOR GENERAL
Registro: 033245

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Estados de Evolución en el Patrimonio
Por las años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(En dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aporte Puntal Capitalista	Reserva Legal	Superávit por Revaluación	Resultados Acumulados			Total Resultados Acumulados	Total
					Utilidades Acumuladas	Otros Resultados Integrados	Resultado Ejercicio		
					Nota 18	Nota 28			
2019									
Saldo al 31 de diciembre del 2018	160.000		94.253	112.656	3.415.007	(11.083)	137.647	1.939.661	2.306.570
Transferencia Resultado del Ejercicio					137.647		(137.647)		
Ajustes					(11.884)			113.849	(13.884)
Utilidad Anual						20.157		20.157	20.157
Utilidad del Ejercicio 2019							400.363	400.363	400.363
Saldo al 31 de diciembre del 2019	160.000		94.253	112.656	3.924.825	7.074	400.363	2.346.295	2.713.201
2018									
Saldo al 31 de diciembre del 2017	160.000	340.000	94.253	112.656	2.134.908	(17.971)	(319.804)	1.797.125	2.504.034
Transferencia Resultado del Ejercicio					(319.804)		319.804		
Ajustes		(140.000)							(140.000)
Utilidad Anual						4.889		4.889	4.889
Utilidad del Ejercicio 2018							137.647	137.647	137.647
Saldo al 31 de diciembre del 2018	160.000		94.253	112.656	3.812.007	(13.081)	137.647	1.939.661	2.306.570

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 30


Ing. Pablo Rodríguez Borda
GERENTE GENERAL


Ing. Néstor Bernal
CONTADOR GENERAL
REGISTRO NOTAS

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**Estados de Flujos de Efectivo****Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018****(En dólares estadounidenses)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	4.655.166	2.169.675
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(3.942.854)</u>	<u>(1.591.582)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>712.312</u>	<u>578.093</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisición de propiedad y equipo	(1.100)	(111.816)
Adquisición de otros activos	<u>1.483.324</u>	<u>(3.202)</u>
Efectivo neto provisto / (utilizado) en las actividades de inversión	<u>1.482.224</u>	<u>(115.018)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Cancelación Préstamos de socio	(170.835)	(246.535)
Anticipos de Clientes	<u>(2.255.073)</u>	
Devolución Aporte para futura capitalización		<u>83.782</u>
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de financiamiento	<u>(2.425.908)</u>	<u>(162.753)</u>
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(231.372)	300.322
Efectivo al inicio del período	<u>864.854</u>	<u>564.532</u>
Efectivo al final del período	<u>633.482</u> (1)	<u>864.854</u> (1)

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se incluyen US\$ 10.756 y US\$ 40.192, respectivamente, como Inversiones temporales, cuyo vencimiento supera los 90 días.

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 30


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

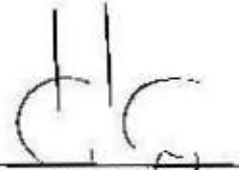
Provisto por las Actividades de Operación

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

	2019	2018
Utilidad Neta	400.363	137.647
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación		
Depreciación	62.868	150.914
Provisión para impuesto a la renta	27.577	44.252
15% participación trabajadores	73.497	30.574
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	45.448	34.775
Gasto impuesto diferido	(11.456)	(8.646)
Disposición de activos		4.098
Baja de Inventarios	38.000	
Utilidad conciliada	636.297	393.614
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	(62.681)	(280.951)
Inventarios	(901.429)	(46.135)
Gasto anticipados y otras cuentas por cobrar	210	(3.405)
Cuentas por pagar	(380.844)	596.149
Anticipo de Clientes	1.132.017	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	288.742	(81.179)
	76.015	184.479
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	712.312	578.093

Ver notas adjunta a los estados financieros de la 1 a la 30


Ing. Pablo Rodríguez Bando
GERENTE GENERAL


Sra. Miriam Ricaurte
CONTADOR GENERAL.
Registro: 033245