INFORME DE GERENCIA

Por el Ejercicio Económico del año 2017

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A. EDECONSA.

Señores Accionistas:

De conformidad con los estatutos de la Compañía y regulaciones emanadas por la Superintendencia de Compañías, presento a su consideración el informe de la gerencia general, sobre las labores desarrolladas durante el ejercicio fiscal que finalizó el 31 de diciembre del 2017.

ENTORNO:

La economía ecuatoriana durante el año 2017 siguió con la misma inercia de los años anteriores, pues fue un año de transición y de cambio de gobierno a pesar de que en las elecciones se proclamó como ganador de la Presidencia al candidato de la misma tendencia que manejó el país durante los últimos diez años, pero por circunstancias coyunturales el gobierno tuvo que afrontar los casos de corrupción más escandalosos de las últimas décadas y asimismo tuvo que tratar de sincerar la real situación de la economía ecuatoriana dando la sensación de intentar dar un giro significativo en relación al manejo económico de la década anterior. Pues es evidente que el nuevo gobierno nunca tuvo la mesa servida y más bien heredó significativos problemas por el desorden del manejo económico.

El sector más afectado en los últimos años ha sido la construcción, tiene dos años de registrar decrecimientos constantes trimestrales. La falta de liquidez de la economía ecuatoriana ha perjudicado en las ventas del sector de la construcción siendo este sector uno de los que más aporte a la economía.

Las proyecciones para el 2017 fueron crecimientos en todos los sectores menos en dos, la construcción cerrará con una contracción de 4,85% y servicio doméstico con -5,00%. Para el año 2018 se espera una recuperación en la mayoría de los sectores lo que mejoraría la calidad del empleo y productividad en el país.

El año 2017 el Ecuador cerró por primera vez desde que está dolarizado con una inflación anual negativa de -0,20%. Las principales causas son la eliminación del 2% del IVA y las salvaguardias que estaban afectando a los precios de los productos importados al momento de entrar al Ecuador.

Es evidente que el país se encuentra en un proceso de corrección de precios, que empezó en el 2017 luego de acabarse la época de bonanza por los precios del petróleo por lo que se estima que al menos durante el año 2018 persistirá una inflación negativa. El gobierno debe actuar en forma inmediata para no caer en estanflación circunstancia que traería nefastas consecuencias para la alicaída economía ecuatoriana.

Aunque el Ecuador mostró una contracción de precios para el año 2017, el Salario Básico Unificado registró un alza para el 2018 de USD 11 alcanzando un valor de USD 386. Cabe mencionar que el Ecuador tiene uno de los salarios más alto de la región. Ecuador debe buscar los mecanismos adecuados para buscar la flexibilización laboral y de esta manera que las empresas puedan tener mayor campo de acción el momento de contratar de acuerdo a las necesidades del sector y de la empresa.

Tal como ocurrió en el año pasado y ahora se reitera con mucha más gravedad EDECONSA ha tenido que desenvolver sus actividades en el entorno macroeconómico ya descrito, cuyas operaciones vamos a resumir a continuación:

OPERACIONES:

EDECONSA concentró sus operaciones del año 2017 fundamentalmente en las siguientes actividades:

1.- Trabajos para la Compañía CONTECON, concesionaria del Puerto Marítimo Simón Bolívar de Guayaquil.

2.- Contratos adicionales con TEOJAMA COMERCIAL S.A. referente a ampliación de la bodega principal de repuestos y obras adicionales y diversas obras civiles y adecuaciones en la nueva área de colisiones de El Labrador.

3.- Trabajos para ACP en donde EDECONSA tiene una participación accionaria y ha colaborado directamente en labores de construcción y dirección de obras.

4.- Ejecución de contratos de obra civil referente al mantenimiento de infraestructura civil y vial con la compañía Safety Enforcement Seguridad Vial S. A. Safenforvía.

5.- Alquileres de los inmuebles de propiedad de la compañía en Mompiche a la compañía Pelícanos y Piqueros Enjoyment S.A. y otros trabajos y alquileres menores.

Pasaremos a indicar un sumario de las actividades en cada uno de esos capítulos.

1.- TRABAJOS EN CONTECON.

EDECONSA durante el año 2017 ejecutó algunas órdenes de compra menores por trabajos varios por lo que se avanzó a facturar US $ 425.847,50 cuyo detalle podemos encontrar en el anexo referente a la facturación anual de la compañía y que forma parte del presente informe de labores.

2.- TRABAJOS DE CONSTRUCCION DE OBRA CIVIL PARA LA COMPAÑÍA TEOJAMA COMERCIAL S.A.

EDECONSA firmó los siguientes contratos con la compañía TEOJAMA COMERCIAL S.A.:

2.1.- El Contrato de Obra Civil por la ampliación de la bodega principal de repuestos y obras adicionales. En el año 2017 EDCONSA facturó por este contrato la suma de US $ 129.985,23.

2.2.- Contrato de Diversas obras civiles y adecuaciones en la nueva área de colisiones de las instalaciones de Teojama Comercial en el Labrador. En el año 2017 EDCONSA facturó por este contrato la suma de US $ 87.073,92.

En el anexo respectivo estamos presentando el detalle de la facturación efectuada a nuestro cliente Teojama Comercial S. A.

3.- TRABAJOS PARA ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION (ACP) EN DONDE EDECONSA TIENE PARTICIPACIONES ACCIONARIAS Y HA COLABORADO DIRECTAMENTE EN LABORES DE CONSTRUCCION Y DIRECCION DE OBRAS:

EDECONSA fue contratada por la ACP MILLECENTO para realizar trabajos de excavación, desalojo, anclajes y muros de hormigón por un valor ejecutado en el 2017 de US US $ 105.575,48.

EDECONSA facturó por las tareas de Dirección técnica en la construcción del edificio SIGNATURE la suma de US $ 65.000,00

EDECONSA también trabajó para la obra del edificio Lombardía en construcción de anclajes y muros perimetrales de hormigón y facturó trabajos menores en el edificio Manta Business Center. La facturación de estos dos rubros fue de US $ 43.771,00.

4.- TRABAJOS CONTRATADOS POR LA COMPAÑÍA SAFETY ENFORCEMENT SEGURIDAD VIAL S. A. SAFENFORVIA.

Durante el año 2017 continuamos brindando nuestro contingente a la compañía SAFETY ENFORCEMENT SEGURIDAD VIAL S. A. SAFENFORVIA. En el rubro de mantenimiento de obras civiles y vías, especialmente en la provincia de Tungurahua.

Estos trabajos ascendieron a US $ 168.750,00.

5.- VARIOS TRABAJOS MENORES.-

La Gerencia de la Compañía en afán de lograr algunos ingresos adicionales alquiló a una compañía de turismo los departamentos de su propiedad en el sector de Mompiche. Este contrato no ha tenido ninguna novedad y se ha desarrollado adecuadamente.

Se trabajó adicionalmente para la compañía OCP Oleoductos de Crudos pesados Ecuador S.A. en una orden de compra referente a trabajos en cruce subfluvial del Río Blanco.

La facturación total de estos conceptos alcanzó a US $ 70.273,20.

ASPECTOS FINANCIEROS.-

1.- INVERSIONES INMOBILIARIAS.-

Durante el año 2017 se continuó con el manejo de algunos proyectos inmobiliarios.

En el cuadro adjunto revelamos el estado de nuestras inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre del 2017:

	US$	
	2017	2016
Inversiones Manta Bussines Center	201.975	201.975
Inversiones ACP Milicento	936.581	966.581
Ocean Front	124.958	124.958
Inversiones Bellagio	-	120.000
Signature	705.302	705.302
Inversiones Icono	246.000	246.000
Inversiones Edificio Caravaggio	327.268	135.884
Saldo final	2.542.084	2.500.700

En el cuadro se observa que en el año 2017 hemos incrementado nuestras inversiones en US $ 41.384,00 en forma consolidada.

Del cuadro arriba presentado observamos que se han liquidado las inversiones en el proyecto BELLAGIO, pues al respecto de la ACP Bellagio se procedió a liquidar formalmente la asociación en cuentas de participación, trasladando en este período analizado las respectivas cifras correspondientes a los haberes patrimoniales, cuyas cifras están incluídas en el estado de resultados del ejercicio, pero considerando que se trata de ingresos exentos toda vez que la ACP por su cuenta ha declarado y pagado todos los impuestos que le corresponde.

Se procedió a invertir US $ 191.384,00 en el proyecto del edificio CARAVAGGIO el mismo que está en plena ejecución y se estima que terminemos en el año 2021.

Respecto del proyecto Millecento, Signature e Icono debemos informar que están totalmente terminados en la fase de construcción. Se estima que en el año 2018 se procederá a liquidar estos proyectos.

Lo propio debemos informar del proyecto Manta Bussines Center, pues estimamos que durante el año 2018 se procederá con las respectivas liquidaciones.

3.-ANALISIS DE LOS RESULTADOS.-

Durante 2017 los ingresos operativos fueron de US $ 1´096.276,00 de los cuales el 38,84% corresponde a trabajos facturados a CONTECON, el 19.80% corresponde a la venta efectuada en los contratos con TEOJAMA COMERCIAL S.A., el 19,55% fueron trabajos facturados por honorarios de construcción y obras civiles efectuados en algunos edificios en los que EDECONSA participa como inversionista, el 15,39% correspondió a la facturación por trabajos de mantenimiento vial y obras civiles efectuados en la empresa Safety Enforcement Seguridad Vial S. A., y el 6,41 % corresponde a la facturación por el alquiler de los departamentos de Mompiche y trabajos menores.

Gracias al reparto de los HABERES PATRIMONIALES de la Asociación de Cuentas en Participación Bellagio obtuvo utilidades, del orden de los US$ 68.855.

En el año 2017 prácticamente la Empresa no desarrolló ningún proyecto que le brinde sostenibilidad a las operaciones y que al menos pueda absorber los costos fijos, pues como se ha indicado reiteradamente hemos logrado mantener operaciones realizando trabajos menores en comparación con los proyectos desarrollados en años anteriores, por lo que en el año 2017 el resultado más bien generó una pérdida total de US 292.471,00, cifra a la que debemos adicionar el monto de impuesto a la renta predeterminado que según las actuales regulaciones gubernamentales debimos cancelar por este concepto la suma US $ 27.333,00.

Incluyendo un ajuste producto de la contabilización de las provisiones por la jubilación patronal por US $ 17.972,00 la pérdida neta de este período llegó a US $ 337.776,00.

3.-ASPECTOS ADMINISTRATIVOS. -

En lo que respecta al aspecto ADMINISTRATIVO LEGAL, EDECONSA en 2017 ha cumplido con todas las obligaciones legales tanto tributarias cuanto legales con nuestras instituciones controladoras, y también debemos recalcar que como política permanente de nuestra Compañía ha sido cumplir con todos nuestras obligaciones laborales.

Durante el año 2017 podemos afirmar que se ha logrado consolidar todos los procesos del Departamento de SEGURIDAD INDUSTRIAL SALUD OCUPACIONAL Y MEDIO AMBIENTE, pues la Administración de EDECONSA está consiente de la importancia en dar la sostenibilidad del caso para que a través del fiel cumplimiento estos procesos tengamos la certeza de convertirnos en agentes de cambio entre nosotros mismos primero, nuestros clientes, proveedores y nuestra comunidad.

Durante el año 2017 nos enfocamos a actualizar el Manual de Políticas y Procedimientos de Control contra el Lavado de Activos y el Financiamiento de delitos, incluyendo la implementación de controles más estrictos en el conocimiento de nuestros clientes y nuestros empleados. Asimismo, debemos informar que EDECONSA ha entregado todos los informes requeridos por la UAFE y que son entregados en forma mensual.

Con el afán de aumentar nuestras posibilidades de negocios hemos logrado ser calificados como proveedores autorizados de la Compañía Minera LUNDINGOLD. Esperemos que en el año 2018 podamos realizar algún trabajo en esa Compañía.

A pesar del lento accionar del Gobierno Nacional en la toma de urgentes decisiones económicas para poder re-enrumbar la nefasta acción de 10 años de un populismo económico absurdo y malgastador no debemos dejar de ser optimistas y aspirar que en los próximos meses podamos contratar obras que permitan la subsistencia operativa de nuestra organización.

Agradezco también a cada uno de nuestros colaboradores y reitero que los esfuerzos conjuntos que hemos realizado sigan dando los frutos apetecidos para engrandecer a nuestras familias y a nuestra compañía.

Atentamente

Pablo Leonardo Rodríguez Banda
GERENTE GENERAL

Quito, Abril del 2018

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

INFORME DE GERENCIA 2017

FACTURACION AÑO 2017

FECHA	No. SERIE	No. FACTURA	CLIENTE	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	DETALLE
06-01-17	001-300	F1-0000000084	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	22,681.00	3,175.34	25,856.34	ORDEN DE COMPRA No. 2500001089: Trabajos civiles para electrificación de grua Gottwald.
14-02-17	001-300	F1-0000000085	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	147,913.77	20,707.93	168,621.70	PLANILLA No. 3 - ORDEN DE COMPRA No. 033047: Demolición y Rehabilitación de Bodega 7.
15-03-17	001-300	F1-0000000089	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	48,024.59	6,723.44	54,748.03	PLANILLA No. 4 - ORDEN DE COMPRA No. 033047: Demolición y Rehabilitación de Bodega 7.
15-03-17	001-300	F1-0000000090	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	45,303.64	6,342.51	51,646.15	PLANILLA No. 1 - ORDEN DE COMPRA No. HR-001: Desmontajes de básculas y colocación de barreras en Calle H.
06-04-17	001-300	F1-0000000091	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	30,211.90	4,229.67	34,441.57	PLANILLA No. 2 - ORDEN DE COMPRA No. HR-001: Desmontajes de básculas y colocación de barreras en Calle H.
09-05-17	001-300	F1-0000000097	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	6,170.00	863.80	7,033.80	ORDEN DE COMPRA No. 2500001834: Implementación de losa en escáner de la SENAE.
09-05-17	001-300	F1-0000000098	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	22,177.00	3,104.78	25,281.78	**Trabajos de reparación en losa de muelle 4 y encamisado en pilotes. (Solo me entregan planilla)**
09-05-17	001-300	F1-0000000099	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	5,970.00	835.80	6,805.80	**Reparación de tubería del SCI en Bodega 7. (Solo me entregan planilla)**
02-06-17	001-300	F1-0000000102	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	1,589.00	190.68	1,779.68	ORDEN DE COMPRA No. 2500002062: Estructura metálica en bananero.
02-06-17	001-300	F1-0000000103	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	729.00	87.48	816.48	ORDEN DE COMPRA No. 2500002063: Caseta para tablero de muelle.
02-06-17	001-300	F1-0000000104	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	104.00	12.48	116.48	ORDEN DE COMPRA No. 2500002064: Pintura de rieles para grúa.
02-06-17	001-300	F1-0000000105	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	916.00	109.92	1,025.92	ORDEN DE COMPRA No. 2500002065: Limpieza de terreno APG.
02-06-17	001-300	F1-0000000106	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	469.00	56.28	525.28	ORDEN DE COMPRA No. 2500002066: Demolición de postes/ defensas muelle 1-2.
02-06-17	001-300	F1-0000000107	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	1,048.00	125.76	1,173.76	ORDEN DE COMPRA No. 2500002067: Suministro e instalación de medidor de agua de 4".
07-06-17	001-300	F1-0000000109	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	5,270.00	632.40	5,902.40	ORDEN DE COMPRA No.2500002052: Retiro y reinstalación de defensa.
07-06-17	001-300	F1-0000000110	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	160.00	19.20	179.20	ORDEN DE COMPRA No.2500001936: Reparación postes metálicos báscula 7 y 8.
18-07-17	001-300	F1-0000000115	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	100.00	12.00	112.00	ORDEN DE COMPRA No.2500002139: Arreglo incidente báscula 8, contenedor golpea tubos de protección.
09-08-17	001-300	F1-0000000118	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	444.00	53.28	497.28	ORDEN DE COMPRA No.2500002511: Instalación de puerta metálica taller mecánico.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

INFORME DE GERENCIA 2017

FACTURACION AÑO 2017

FECHA	No. SERIE	No. FACTURA	CLIENTE	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	DETALLE
09-08-17	001-300	F1-0000000119	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	565.00	67.80	632.80	ORDEN DE COMPRA No.2500002512: Puntos de tom a en bodega CFS.
09-08-17	001-300	F1-0000000120	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	380.00	45.60	425.60	ORDEN DE COMPRA No.2500002513: Escalera merinera en muelle turístico.
09-08-17	001-300	F1-0000000121	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	11,308.00	1,356.96	12,664.96	ORDEN DE COMPRA No.2500002503: Adecuación de oficinas en módulo 3 para CFS, Banano y Break Bull.
06-09-17	001-300	F1-0000000126	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	8,757.00	1,050.84	9,807.84	ORDEN DE COMPRA No.2500002635: Construcción de dados de hormigón para zona de lavado de ZAL.
06-09-17	001-300	F1-0000000127	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	2,973.60	356.83	3,330.43	ORDEN DE COMPRA No.2500002864: Soportes metálicos para lavado de la ZAL.
04-10-17	001-300	F1-0000000131	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	22,818.20	2,738.18	25,556.38	Avance No. 1: ORDEN DE COMPRA No.2500002802: Mantenimiento de defensas EDE muelle 2
01-11-17	001-300	F1-0000000134	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	21,046.80	2,525.62	23,572.42	Avance No. 2 (final): ORDEN DE COMPRA No.2500002802: Mantenimiento de defensas EDE muelle 2
01-11-17	001-300	F1-0000000135	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	2,116.00	253.92	2,369.92	ORDEN DE COMPRA No.2500002861: Pintura exterior en Bodega 8.
01-11-17	001-300	F1-0000000136	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	5,549.00	665.88	6,214.88	ORDEN DE COMPRA No.2500003043: Reparación de pilotes, encamisado armado en muelles.
13-11-17	001-300	F1-0000000139	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	1,989.00	238.68	2,227.68	ORDEN DE COMPRA No.2500003385: Instalaciones de estructura perfiles I para determinar altura de equipos.
01-12-17	001-300	F1-0000000141	CONTECON GUAYAQUIL S.A.	9,064.00	1,087.68	10,151.68	ORDEN DE COMPRA No.2500003384: Cerramiento capitanía (Reparación de malla existente).
				425,847.50	57,670.74	483,518.24	

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

INFORME DE GERENCIA 2017

FACTURACION AÑO 2017

FECHA	No. SERIE	No. FACTURA	CLIENTE	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	DETALLE
18-08-17	001-300	F1-0000000123	TEOJAMA COMERCIAL S.A.	43,328.41	5,199.41	48,527.82	Avance No. 1: Ampliación de la bodega principal de repuestos y obra adicionales
13-09-17	001-300	F1-0000000129	TEOJAMA COMERCIAL S.A.	43,328.41	5,199.41	48,527.82	Avance No. 2: Ampliación de la bodega principal de repuestos y obra adicionales
13-09-17	001-300	F1-0000000132	TEOJAMA COMERCIAL S.A.	43,328.41	5,199.41	48,527.82	Avance No. 3: Ampliación de la bodega principal de repuestos y obra adicionales
07-11-17	001-300	F1-0000000137	TEOJAMA COMERCIAL S.A.	43,536.96	5,224.44	48,761.40	Avance No. 1: Diversas obras civiles y adecuaciones en la nueva área de colisiones Teojama El Labrador.
15-12-17	001-300	F1-0000000143	TEOJAMA COMERCIAL S.A.	43,536.96	5,224.44	48,761.40	Avance No. 2: Diversas obras civiles y adecuaciones en la nueva área de colisiones Teojama El Labrador.
				217,059.15	26,047.10	243,106.25	
28-04-17	001-300	F1-0000000095	PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.	7,200.00	1,008.00	8,208.00	Alquiler de Instalaciones ubicadas en Mompiche de Marzo y Abril de 2017.
22-06-17	001-300	F1-0000000111	PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.	3,600.00	432.00	4,032.00	Alquiler de Instalaciones ubicadas en Mompiche de Mayo de 2017.
22-06-17	001-300	F1-0000000112	PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.	3,600.00	432.00	4,032.00	Alquiler de Instalaciones ubicadas en Mompiche de Junio de 2017.
06-07-17	001-300	F1-0000000113	PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.	3,600.00	432.00	4,032.00	Alquiler de Instalaciones ubicadas en Mompiche de Julio de 2017.
07-08-17	001-300	F1-0000000117	PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.	3,600.00	432.00	4,032.00	Alquiler de Instalaciones ubicadas en Mompiche de Agosto de 2017.
13-09-17	001-300	F1-0000000130	PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.	3,600.00	432.00	4,032.00	Alquiler de Instalaciones ubicadas en Mompiche de Septiembre de 2017.
18-10-17	001-300	F1-0000000133	PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.	3,600.00	432.00	4,032.00	Alquiler de Instalaciones ubicadas en Mompiche de Octubre de 2017.
09-11-17	001-300	F1-0000000138	PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.	3,600.00	432.00	4,032.00	Alquiler de Instalaciones ubicadas en Mompiche de Noviembre de 2017.
15-12-17	001-300	F1-0000000144	PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.	3,600.00	432.00	4,032.00	Alquiler de Instalaciones ubicadas en Mompiche de Diciembre de 2017.
				36,000.00	4,464.00	40,464.00	

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

INFORME DE GERENCIA 2017

FACTURACION AÑO 2017

FECHA	No. SERIE	No. FACTURA	CLIENTE	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	DETALLE
22-08-17	001-300	F1-0000000124	SAFETY ENFORCEMENT SEGURIDAD VIAL S.A.	75,000.00	9,000.00	84,000.00	Contrato de mantenimiento de infraestructura civil y vial.
20-11-17	001-300	F1-0000000140	SAFETY ENFORCEMENT SEGURIDAD VIAL S.A.	93,750.00	11,250.00	105,000.00	Contrato de mantenimiento de infraestructura civil y vial.
				168,750.00	20,250.00	189,000.00	
07-06-17	001-300	F1-0000000108	A.C.P. MILLECENTO	105,575.48	12,669.06	118,244.54	PLANILLA No. 3 - Trabajos de excavación, desalojo, anclajes y muros de hormigón.
13-03-17	001-300	F1-0000000087	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN SIGNATURE	40,000.00	5,600.00	45,600.00	Anticipo por Honorarios de Construcción Signature.
25-04-17	001-300	F1-0000000094	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN SIGNATURE	25,000.00	3,500.00	28,500.00	Anticipo por Honorarios de Construcción Signature.
08-12-17	001-300	F1-0000000142	LOMBARDIA SCCA	30,000.00	3,600.00	33,600.00	PLANILLA No. 4 - Construcción de anclajes y muros perimetrales de hormigón
02-05-17	001-300	F1-0000000096	MANTA BUSINESS CENTER	13,771.00	1,652.52	15,423.52	Servicio de carga y desalojo de escombros con volquetas PBS5260 Y PBS5261 (169 VIAJES)
				214,346.48	27,021.58	241,368.06	
18-07-17	001-300	F1-0000000114	EMPRESAS DE SERBICIOS MULTIPLES EMSEMUL S.A.	705.00	84.60	789.60	Adecuación de garita (Área de la Zal)
06-09-17	001-300	F1-0000000128	FARBEM S.A.	200.00	24.00	224.00	Construcción base de hormigón armado para bomba.
21-07-17	001-300	F1-0000000116	OLEODUCTO DE CRUDOS PESADOS (OCP) ECUADOR S.A.	30,900.00	3,708.00	34,608.00	ORDEN DE COMPRA No.36353 OR / Recibo No. 68352
22-08-17	001-300	F1-0000000125	SADE CGTH	1,757.20	210.86	1,968.06	Liquidación de Orden de Compra No. 12122
13-04-17	001-300	F1-0000000093	TERMITRANS S.A.	231.00	32.34	263.34	Suministro de Piedra 67 (5-19mm)
02-06-17	001-300	F1-0000000101	VIALTEC S.A.	480.00	57.60	537.60	Alquiler de Retrooxcavadora (16 horas x $30 cada hora)
				34,273.20	4,117.40	38,390.60	
				1,096,276.33	139,570.82	1,235,847.15	

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

INFORME DE GERENCIA 2017

FACTURACION AÑO 2017 POR VENTA DE ACTIVOS

FECHA	No. SERIE	No. FACTURA	CLIENTE	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	DETALLE
28-12-17	001-300	F1-0000000146	BAQUERO TIRADO JASON ANDRES	2,500.00	300.00	2,800.00	Venta de vehículo: PPB0986 - Furgoneta Hyundai
28-12-17	001-300	F1-0000000145	RUALES ZUÑIGA ALICIA	3,000.00	360.00	3,360.00	Venta de vehículo: PBB5652 - Toyota Jeep ELP LAND CRUISER
				5,500.00	660.00	6,160.00	

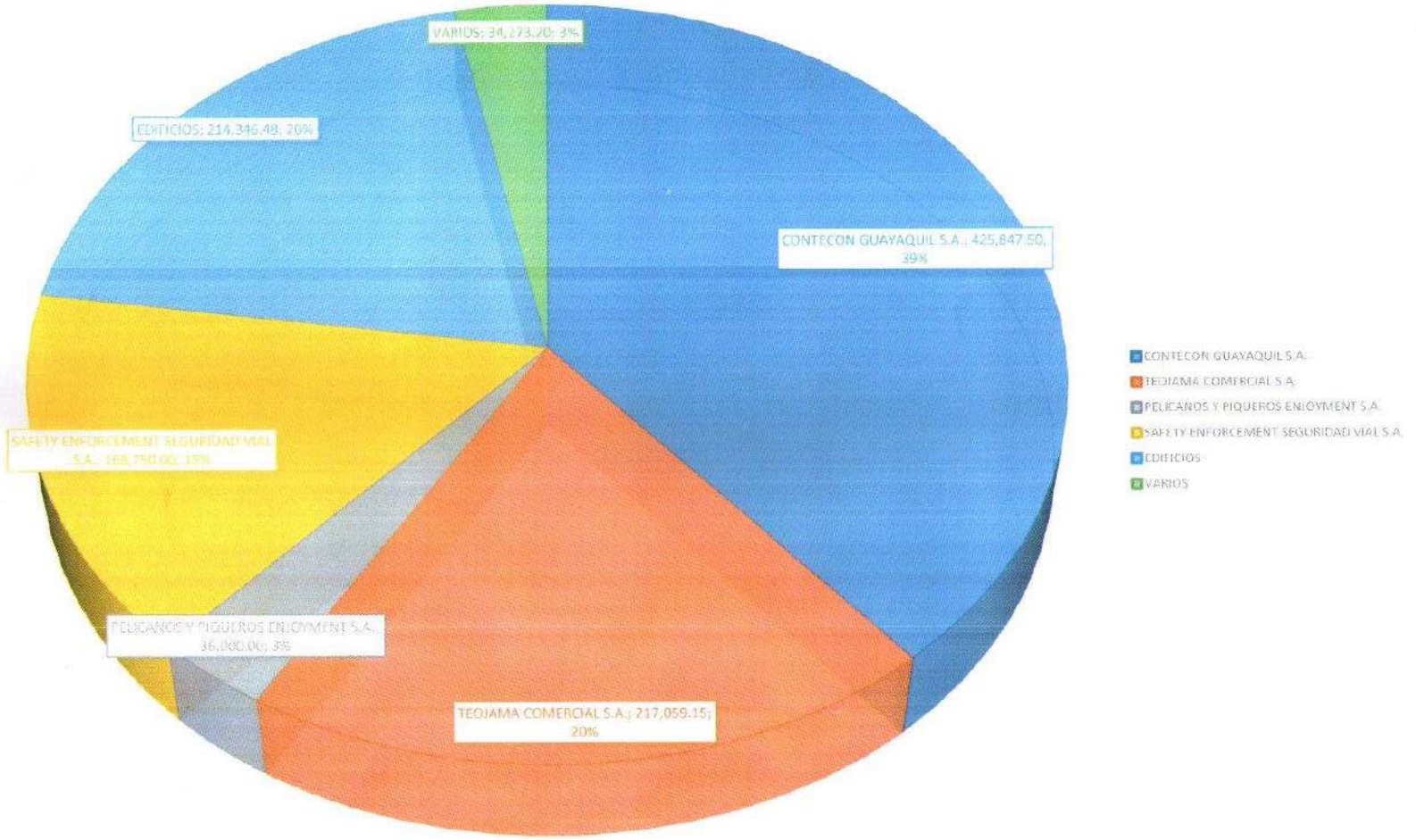
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

INFORME DE GERENCIA 2017

FACTURACION AÑO 2017

FECHA	No. SERIE	No. FACTURA	CLIENTE	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	%	DETALLE
			CONTECON GUAYAQUIL S.A.	425,847.50	57,670.74	483,518.24	38.84%	
			TEOJAMA COMERCIAL S.A.	217,059.15	26,047.10	243,106.25	19.80%	
			PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.	36,000.00	4,464.00	40,464.00	3.28%	
			SAFETY ENFORCEMENT SEGURIDAD VIAL S.A.	168,750.00	20,250.00	189,000.00	15.39%	
			EDIFICIOS	214,346.48	27,021.58	241,368.06	19.55%	
			VARIOS	34,273.20	4,117.40	38,390.60	3.13%	
				1,096,276.33	139,570.82	1,235,847.15		

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES
VALORES FACTURADOS
2017



ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Estados de Situación Financiera

AL 31 de Diciembre de 2017

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO		2017
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalente de efectivo		
Caja		5.789
Bancos		58.299
Inversiones Corto Plazo		500.445
Cuentas por cobrar		
Clientes		3.259
Provision cuentas incobrables		-3.172
Anticipos arriendos (Garantia)		2.700
Inventario de materiales, herramientas menores y obras en curso		562.457
Gastos pagados por anticipado		2.255
Impuesto a la renta anticipado		0
Credito tributario acumulado		4.051
Anticipo a proveedores		19.115
Total activo corriente		1.155.198
Propiedad y equipo - neto		589.521
Otros Activos no corrientes		
Empleados largo plazo	4	22.009
Otros activos - Inversiones		
Inventario - Terreno UIO-GYE	5	1.157.000
Departamentos Ocean Front		554.940
Inversiones en Participacion	6	2.542.084
Total		6.020.752

PASIVO Y PATRIMONIO	2017
PASIVO CORRIENTE	
Cuentas por pagar	
Prestamo por pagar Shubert Martinez	10
Facilidades de pago SRI impuestos	101.531
Proveedores	27.862
Anticipo recibido Obras	234.511
Pasivos acumulados	
Impuesto por pagar mes	12.245
Obligaciones IESS	9.623
Provisiones sociales	5.415
Total pasivo corriente	391.198
Pasivo a largo Plazo	
Prestamo por pagar Ingeral	192.096
Provisiones (Jubilacion Patronal)	165.533
Anticipo inversiones a liquidar	2.670.291
Cuenta de socios	97.601
Total pasivo corriente	3.125.521
PATRIMONIO	
Capital Social	160.000
Aporte futura capitalización	340.000
Reserva legal	94.253
Superávit por Revalorización	112.656
Resultados acumulados	2.134.901
Otros resultados integrales Jubilación Patronal	-17.972,00
Perdida del ejercicio	-319.804
Total patrimonio	2.504.033
Total	6.020.752

Ing. Pablo Leonardo Rodríguez
GERENTE GENERAL

Sra. Miriam Ricaurte
CONTADORA GENERAL
Registro: 033245

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Estado de Resultados Integrales

Del 1 de Enero Al 31 de Diciembre del 2017

(En dólares estadounidenses)

Ingresos por servicios	1.205.929
Costos de los servicios prestados	800.681
Utilidad bruta en ventas	405.248
Gastos de administracion y ventas	457.500
(Perdida)/Utilidad en operación	-52.252
Otros ingresos (gastos) neto	
Ingreso por dividendos edificios	
Perdida por venta de acciones SES	164.267
Gastos no deducibles	75.952
Utilidad(Perdida) antes de Impuesto a la Renta	**-292.471**
Impuesto a la renta obligatorio	-27.333
Utilidad (Pérdida) neta	-319.804
Reserva legal 10%	
Superávit por revaluación	
Participacion trabajadores	
Total Resultados Integrales	**-319.804**

Ing. Pablo Leonardo Rodríguez
GERENTE GENERAL

Sra. Miriam Ricaurte
CONTADORA GENERAL
Registro: 033245

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Valor Proporcional Patrimonial de los Accionistas

AL 31 de Diciembre de 2017

(En dólares estadounidenses)

		ACCIONISTAS		
		JCR 47%	PR 47%	MR 6%
CUENTAS DE SOCIOS AL 31-DICIEMBRE-2017	97.601	45.873	45.873	5.856
VALOR DEL PATRIMONIO EDECONSA AL 31-DICIEMBRE-2017	2.504.033	1.176.896	1.176.896	150.242
TOTAL	2.601.635	1.222.768	1.222.768	156.098

Ing. Pablo Leonardo Rodríguez
GERENTE GENERAL

Sra. Miriam Ricaurte
CONTADORA GENERAL
Registro: 033245