

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

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

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

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

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

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

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

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

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

3. Inventarios

Conformado por:

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

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

(2) Al 31 de diciembre del 2014, incluye básicamente un valor de US\$ 655.420 correspondiente a las obras en proceso con el cliente CONTECON, el cual efectuó un anticipo de US\$ 2 244.988 el 22 de septiembre del 2014.

(3) Al 31 de diciembre del 2014, incluye la adquisición del lote de terreno No.7, ubicado en la parroquia de Tumbaco adquirido a la Sra. Christine Mena Speck, el 11 de abril del 2014 en US\$ 1000.000, según escritura de compraventa, en el cual se ejecutará el proyecto Orión que consiste en la construcción de un edificio.

4. Propiedad y equipo

Conformado por:

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

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

<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

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

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

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

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

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

5. Otros activos

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

	US\$	
	2014	2013
Inversiones Manta Bussines Center	34.975	109.975
Inversiones ACP Milicento	712.491	265.000
Ocean Front	124.958	124.958
Inversiones Danubio	-	20.000
Inversiones Siena	3.520	-
Inversiones Siena II	40.000	40.000
Inversiones Bellagio	11.873	120.000
Signature	526.877	425.877
Inversiones Icono	398.750	256.750
Acciones Safety Enforcement	207.198	-
Saldo final	<u>2.060.642</u>	<u>1.362.560</u>

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

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

6. Obligaciones bancarias

Conformado por:

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

7. Cuentas por Pagar

Conformado por:

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

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye un saldo de US\$ 1 669.673 del anticipo recibido del cliente CONTECÓN GUAYAQUIL S.A. el 22 de septiembre del 2014 por varios contratos firmados para la ejecución de varias obras a efectuarse el Puerto Libertador Simón Bolívar en los ejercicios 2014 y 2015, incluye también un anticipo del cliente TEOJAMA COMERCIAL por US\$ 226.410 entregado en el mes de noviembre y un saldo de US\$ 40.648 del anticipo de US\$ 106.742 recibido del cliente ODEBRECHT.

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

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

8. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Provisiones sociales	28.580		22.169
Participación trabajadores	67.974		123.596
Obligaciones con el IESS	27.749		13.239
Impuestos a Pagar (1)	55.780		264.880
Total	180.083		423.884

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

9. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

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

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

10. Capital Social

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

11. Aporte Futura Capitalización

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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

Al 31 de diciembre del 2013, incluye un saldo de US\$ 714.059, el cual en el período 2014 fue transferido a la cuenta cuentas por pagar socios para posteriormente con fecha 31 de diciembre del 2014 sea devuelto a los accionistas de la compañía. Adicionalmente para el año 2014 incluye también un valor de US\$ 712.500 que corresponde a una parte del nuevo aporte para futuras capitalizaciones que decidió efectuar la compañía de US\$ 1 250.000, el cual se terminó de aportar en el mes de febrero del año 2015.

12. Reserva Legal

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

13. Reserva por Revalorización del Patrimonio

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

14. Reexpresión Monetaria

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

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

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

15. Superávit por Revalorización

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

16. Utilidades acumuladas

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

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

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

17. Otros ingresos

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

18. Saldos y Transacciones con Compañía Relacionadas

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

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

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

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

19. Contratos de Cuentas en participación

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

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

MOMPICHE OCEAN FRONT

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

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

ACCIONISTAS	PARTICIPACIÓN
COMPANIA ARQUIGEM S.A.	19%
HERSA HERNAN SALGADO CIA. LTDA.	17,94%
URPROCON S.A.	17,94%
HENRY CASAS SANTACRUZ	10,56%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A.	21,12%
ROBERTO MORENO DI DONATO	8,44%
EL VELERO S.A.	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 2014 y 2013

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO DANUBIO AZUL

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

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

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

El monto del contrato es de una cuantía indeterminada.

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

BELLAGIO

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

Los porcentajes de participación son los siguientes:

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

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

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

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

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

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

ASOCIACIÓN EDINCO

El 21 de junio del 2011, las partes suscribieron el compromiso de asociación denominada "ASOCIACIÓN EDINCO", cuyo objeto es el de ejecutar el contrato N° FEPP-GG-2011-877 relativo a la rehabilitación de la vía férrea tramo 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 MINERIA CONSERMIN S.A.	35%
TOTAL	100%

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

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

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

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

ASOCIACIÓN EDECONSA INGERAL

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

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

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

Los porcentajes de participación son como sigue:

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

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

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

Al 31 de diciembre del 2014, en el mes de febrero del 2014 se liquidó la asociación de cuentas en participación denominado Asociación Edeconsa 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. Al 31 de diciembre del 2013, está en escriturización del cierre final. Se espera concluirlo hasta junio del 2014.

SIENA

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

Este contrato cuenta con los porcentajes de participación siguientes:

COMPañIA	PARTICIPACIÓN
LOUCARINC S.A.	50%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES (EDECONSA)	27%
SHUBER EDUARDO 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 2014, no se ha concluido con la construcción del edificio, pero en el primer cuatrimestre del año 2015 fue finalizado y se encuentra en funcionamiento, pero no se ha culminado con el proceso de liquidación de la misma. Al 31 de diciembre está pendiente de firmar la liquidación, sin embargo el capital invertido de la inversión, ha sido devuelto.

SIGNATURE

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

Este contrato cuenta con los porcentajes de participación siguientes:

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

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

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

COMPañA	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 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 finiquitado, la distribución de participaciones es como sigue:

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

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

Al 31 de diciembre del 2014 sigue la construcción.

SAFETY ENFORCEMENT SEGURIDAD VIAL S.A.

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

20. Contratos de trabajo

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

2014

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

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

Factura N°	Fecha	Descripción	Valor Contrato	Iva	Valor Total
			US\$		
1702	15/04/2014	Contrato civil para remodelación comedor: ampliación de comedor vip, adecuación de áreas existentes, demolición y construcción de baños nuevos en el comedor general en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil Ecuador	166.414	19.970	186.384
1718	06/08/2014	Reconformación de pavimento con concreto asfáltico en el patio 600, en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil	292.384	35.086	327.470
1725	17/09/2014	ADENDUM CONTRATO Reconformación de pavimento con concreto asfáltico en el patio 600, en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil	382.247	45.870	428.117
1726	22/09/2014	Desmontaje, retiro y almacenamiento de la Bodega 4 en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador	133.609	16.033	149.642
1727	22/09/2014	Desmontaje, retiro y almacenamiento de las Bodegas 41 y 42 en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador	110.256	13.231	123.487
1728	22/09/2014	Desmontaje, retiro y almacenamiento del Duty Free en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador	33.178	3.981	37.159
1729	22/09/2014	Limpieza, mantenimiento y conformación de la zona de tiro 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 2014 y 2013

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

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

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

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

Factura N°	Fecha	Descripción	Valor Contrato	Notas de Crédito	Valor Total
			US\$		
1723	09/09/2014	Boletín de medición N° 1 Contrato civil N° RDP -163/14; Canales de cintura con roca para el Proyecto Refinería del Pacífico. Periodo: 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. Periodo: 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. Periodo: 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. Periodo: 21/10/2014 al 20/11/2014	148.198	523	147.675

2013

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONTRATOS CON CONTECON GUAYAQUIL S. A.

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

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

Factura N°	Fecha	Nombre	Descripción	Valor Contrato	Iva	Valor Total
				US\$		
1656	01/10/2013	Contecon Guayaquil S.A.	Anticipo 20% (CONT 01/10) Construcción de pared colindante en botadero con área 3 en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador Valor del contrato (\$ 82.287 + Iva)	82.287	9.874	92.161
1657	01/10/2013	Contecon Guayaquil S.A.	Anticipo 20% (CONT 02/10) Instalación de la nueva tubería del pozo 3 por la calle J en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador Valor del contrato (\$ 142.136 + Iva)	142.136	17.056	159.192
1658	01/10/2013	Contecon Guayaquil S.A.	Anticipo 20% (CONT 03/10) Conformación de pavimento en la calle A en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador Valor del contrato (\$ 247.520 + Iva)	247.520	29.702	277.222
1659	01/10/2013	Contecon Guayaquil S.A.	Anticipo 20% (CONT 04/10) Conformación de pavimento en la calle H en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador Valor del contrato (\$ 62.105 + Iva)	62.105	7.453	69.558
1660	01/10/2013	Contecon Guayaquil S.A.	Anticipo 20% (CONT 05/10) Conformación de pavimento en la calle F en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador Valor del contrato (\$ 157.557 + Iva)	157.557	18.907	176.464
1668	01/11/2013	Contecon Guayaquil S.A.	Anticipo 20% Trabajos en Andén de Bodega 7 y 8 en calle J de Contecon, dentro del Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, Ecuador Valor del contrato (\$ 119.398 + Iva)	119.398	14.328	133.726
1640	11/07/2013	Contecon Guayaquil S.A.	Orden de compra N° 19005 Trabajo de mejoramiento de superficie de rodamiento con material pétreo y arena homogenizada	28.003	3.360	31.363
1680	22/11/2013	Contecon Guayaquil S.A.	Orden de compra N° 20926 Prolongación de Rodera en el patio integrado	7.818	938	8.756
1688	13/12/2013	Contecon Guayaquil S.A.	Orden de compra N° 21072 Adecuación de zona de tiro para material de dragado	18.270	2.192	20.462

21. Garantías

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

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

Factura	Concepto	Compañía de 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									
25281	Buen uso del Anticipo	Seguros Oriente	19432	2.000.000	170	06-nov-12	25-abr-13	9.315	SANTOS CMB
001-002-202012	Fiel cumplimiento del Contrato	Seguros Oriente	29644	1.170.438	170	06-nov-12	25-abr-13	5.451	SANTOS CMB

Factura	Concepto	Compañía de Seguros	Poliza No.	Suma Asegurada US\$	Vigencia	Fecha Inicio	Fecha Finalización	Prima US\$	Beneficiario
CONFORMACIÓN DEL PATIO 7 CON ADOCRETOS EN EL PUERTO LIBERTADOR SIMON BOLIVAR DE GUAYAQUIL									
343810	Buen uso del Anticipo	Seguros Oriente	22276	998.206,25	180	19-sep-14	18-mar-15	5.121	CONTECON
343829	Fiel cumplimiento del Contrato	Seguros Oriente	33534	399.306,50	180	19-sep-14	18-mar-15	2.044,95	CONTECON
343903	Responsabilidad Civil	Seguros Oriente	7593	100.000,00	180	19-sep-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									
343839	Buen uso del Anticipo	Seguros Oriente	22289	66.304,43	180	19-sep-14	18-mar-15	342,28	CONTECON
343838	Fiel cumplimiento del Contrato	Seguros Oriente	33538	26.721,31	180	19-sep-14	18-mar-15	137,61	CONTECON
343535	Responsabilidad Civil	Seguros Oriente	7588	100.000,00	180	19-sep-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 J PARA BLOQUE DE ESTIBA CON RODERAS, TRABES Y ADOCRETO									
343844	Buen uso del Anticipo	Seguros Oriente	22282	819.914,66	180	19-sep-14	18-mar-15	4.204,35	CONTECON
343843	Fiel cumplimiento del Contrato	Seguros Oriente	33539	327.965,86	180	19-sep-14	18-mar-15	1.680,44	CONTECON
343594	Responsabilidad Civil	Seguros Oriente	7592	100.000,00	180	19-sep-14	18-mar-15	513,48	CONTECON

22. Impuesto a la Renta

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

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

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

23. Eventos subsecuentes

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


MIRIAN RICAURTE R.
CONTADORA
REG. 033245