

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

## **Notas a los Estados Financieros**

### **Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

#### **1. 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 2017 y 2016, se relacionan con actividades de la construcción, mediante contratos directos y de cuentas en participación.

#### **2. Resumen de las principales políticas de contabilidad**

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

##### **a) Base de presentación**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) desarrolladas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas Normas comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, las Normas Internacionales de Contabilidad – NIC, las Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF – CINIIF, y las Interpretaciones desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas – SIC.

##### **b) Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificada por las obligaciones por beneficios post empleo que son valorizados en base a métodos actuariales.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, se tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

##### **c) Moneda Funcional**

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. El dólar de los Estados Unidos fue adoptado por el Ecuador como su moneda oficial en marzo del año 2000, por lo cual el dólar de los Estados Unidos es utilizado desde esa fecha

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables se realizan en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares de los Estados Unidos de América para permitir la continuación del esquema monetario actual.

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.

#### **d) Efectivo y equivalente de efectivo**

Se registran principalmente los depósitos bancarios en cuentas corrientes; así como las inversiones a corto plazo, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco significativos.

#### **e) Instrumentos financieros**

##### **- Reconocimiento, medición inicial y des-reconocimiento**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se des-reconocen cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se des-reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

##### **- Clasificación y medición posterior de los activos financieros**

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican como cuentas por cobrar e inversiones al costo amortizado al momento de su reconocimiento inicial (la Compañía no posee instrumentos de cobertura).

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Para las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se omite el interés debido a que el efecto no es importante pues son obligaciones pagaderas a plazos menores a los 90 días.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

A la fecha de los estados financieros, la compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 39) como: pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

#### - Instrumentos financieros por categoría

Un detalle por tipo y antigüedad de los activos y pasivos financieros de la Compañía son todos a corto plazo, como se detalla a continuación:

	<u>US\$</u>	
	2017	2016
<b>Activos Financieros:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	564.532	128.231
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por Cobrar	204.703	343.088
<b>Total activos financieros</b>	<b>769.235</b>	<b>471.319</b>
<b>Pasivos Financieros:</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por Pagar	289.665	361.118

#### - Mediciones a Valor razonable de los Instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagará al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2 - Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

**Préstamos y cuentas por cobrar.** Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, éstos se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. El descuento se omite en los casos en los que el efecto del descuento no es importante.

El efectivo y equivalentes de efectivo de la Compañía, así como las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros.

Las cuentas por cobrar significativas individualmente se consideran para deterioro cuando están vencidas o cuando existe evidencia objetiva de que un pago específico caerá en incumplimiento

Todos los activos financieros se revisan por deterioro al menos en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que un activo o grupo de activos financieros están deteriorados. El deterioro de las cuentas por cobrar se presenta como gastos dentro de los resultados del periodo.

**Inversiones mantenidas a vencimiento.** Las inversiones mantenidas a vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos diferentes a los préstamos y cuentas por cobrar. Las inversiones se clasifican como mantenidas hasta el vencimiento si la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantenerlas hasta el vencimiento. La Compañía tiene actualmente inversiones temporales mantenidas en instituciones financieras designados dentro de esta categoría.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. En caso de que exista evidencia objetiva de que la inversión está deteriorada, determinado mediante referencia a clasificaciones crediticias externas, el activo financiero se mide al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, Cualquier cambio en el monto en libros de la inversión, incluyendo pérdidas por deterioro, se reconoce en utilidades o pérdidas.

**Compensación de instrumentos financieros.** Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

#### **f) Inventarios**

Los inventarios se expresan a su costo de adquisición valuados por el método promedio, los valores así determinados no exceden al valor neto de realización.

Las importaciones en tránsito están valuadas al costo incurrido en las importaciones de mercaderías.

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

#### g) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
- se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo, cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

- se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- se mantenían fundamentalmente para negociación;
- debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- la Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

El ciclo normal de la operación de la entidad es de 12 meses.

#### h) Propiedad y equipo

Están expresados al costo, excepto el valor del terreno que está expresado a valor razonable. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual son las siguientes:

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

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

El gasto por depreciación de los activos fijos, se registra en los resultados del año.

La compañía no considera el valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

**i) 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.

**j) Deterioro de activos no financieros**

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como propiedad y equipo, se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

La compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, o cuando las pruebas anuales de deterioro del activo se requieren, se hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. El importe recuperable es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independiente de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable.

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivos estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos para la venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en los estados de resultados integrales consolidados.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos, tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Las pérdidas de deterioro de operaciones continuas, incluyendo deterioro de inventarios se reconocen en el estado de resultados integrales consolidado en la categoría de gastos relacionada con la función del activo deteriorado.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

#### **k) Impuestos**

##### **- Impuesto a la renta corriente**

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. 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 2017 y 2016 dichas tasas se reducen en 10 puntos si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión 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

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben destinarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

#### - **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos, se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

#### l) **Beneficios a los empleados**

##### - **Beneficios a los empleados a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocido. como gastos a medida que el servicio es recibido.

##### Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagaría a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio: se reconoce al gasto en el periodo en el cual se genera.

##### - **Planes de Beneficios Definidos**

##### Beneficios post - empleo -Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

En los planes de prestación definida de la Compañía, el importe de la pensión que recibirá un empleado al jubilarse se define por referencia al tiempo de servicio del empleado y el salario final que éste tenga, considerando que el beneficio se entrega a los trabajadores que hayan laborado por veinte o veinticinco años o más años dentro de la Compañía de manera continuada o ininterrumpida.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera de los planes de beneficios definidos es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de cierre menos el valor razonable de los activos del plan.

La Administración de la Compañía estima el pasivo con la ayuda de expertos independientes calificados localmente para el efecto, los cuales se basan en las tasas estándar de inflación, las tasas de rotación del personal, la tasa de crecimiento de los salarios y la mortalidad. Los factores de descuento se determinan cerca de cierre de cada año con referencia a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el periodo, se reconocen en otro resultado integral, el efecto del costo laboral del servicio actual por beneficios definidos se incluye en gastos de personal, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye en los costos financieros.

El Código del Trabajo también establece el desahucio que es la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el período se reconocen en otro resultado integral, el efecto del costo laboral del servicio actual por beneficios definidos se incluye en gastos de personal, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye en los costos financieros.

#### **m) Capital contable, reservas y distribución de dividendos**

El capital social representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

##### **- Reservas**

Reserva legal. De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

##### **- Otro Resultado integral - Por Remediciones del pasivo por beneficios definidos**

Comprende las pérdidas y/o ganancias actuariales por cambios en los supuestos demográficos y financieros de los beneficios definidos.

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

Resultados acumulados. Incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

#### - Resultados Acumulados NIIF

Corresponde al efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados. El saldo acreedor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía, podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

#### - Distribución de dividendos

Las distribuciones de dividendos pagaderas a los socios se incluyen en "dividendos por pagar" cuando los dividendos han sido aprobados para su distribución en junta general de Accionistas, previo a la fecha de reporte.

#### n) Estado de Resultado Integral

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del periodo. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

#### o) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: incluyen el efectivo en caja e Instituciones financieras, así como aquellas inversiones en depósitos a plazo altamente liquidas (no mayores a 90 días plazo).

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

#### p) 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.

#### q) Gastos

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

#### r) Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- proporcionar un retorno adecuado a los socios

Esto lo realiza a través de fijar precios a sus productos de manera conmensurada con el nivel de riesgo. El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivo total	3.516.717	2.870.936
Patrimonio total	2.504.034	2.770.221
<b><u>Ratio de apalancamiento</u></b>	<b><u>1.40%</u></b>	<b><u>1.04%</u></b>

#### s) Uso de Estimaciones y Supuestos

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

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

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corrientes. - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones corrientes, comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por cuentas incobrables. - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por obsolescencia de inventarios. - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por valor neto realizable de inventarios. - al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Vidas útiles y valores residuales. - al final de cada período contable se evalúa las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes. - la compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de los activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

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

## **Notas a los Estados Financieros**

### **Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

#### **t) Negocio en Marcha**

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, fundamentado en que la administración tiene la expectativa razonable de que la Compañía podrá cumplir con sus obligaciones y cuenta con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.

#### **u) Utilidad por acción**

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

### **3. Riesgo de Instrumentos financieros**

#### **a) Objetivos y políticas de administración del riesgo**

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

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros financieras 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

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

## **Notas a los Estados Financieros**

### **Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

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

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

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

#### **4. Normas nuevas emitidas y revisadas**

Durante los años 2017 y 2016, el International Accounting Standard Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a las NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la situación financiera ni en el desempeño financiero ni en los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2017 y 2016, 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 financiero, y se resumen a continuación:

##### **- Normas internacionales emitidas**

A continuación, se enumeran las normas e interpretaciones emitidas a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

#### **2017**

- a. Las siguientes Normas están vigentes a partir del año 2016:

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 “Presentación de estados financieros”- Iniciativa información a revelar	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo”- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización	01-Ene-2016
NIC 19 “Beneficios a los empleados”- Tasa de descuento: tema del mercado regional	01-Ene-2016
NIC 27 “Estados financieros separados”- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.	01-Ene-2016
NIC 41 “Agricultura” y NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo”- Plantas productoras	01-Ene-2016
NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”- Cambios en los métodos de disposición	01-Ene-2016
NIIF 7 “Instrumentos financieros”- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7	01-Ene-2016
NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.	01-Ene-2016
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.	01-Ene-2016
<u>Revisiones post-implementación</u> NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
<b><u>Nuevas NIIF que entran en vigencia 2018</u></b>	
NIIF 9 Instrumentos Financieros	
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes	
NIIF 16 Arrendamientos	
NIIF 17 Contratos de Seguros	

**A continuación, se describe en resumen su contenido**

**NIC 1 “Presentación de estados financieros”.**

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

**NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo “- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización**

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIC 16 y 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura - Plantas productoras - Esta modificación aclara que se deben aplicar los principios contenidos en la NIC 16 Propiedades, planta y equipo a los elementos utilizados para desarrollar o mantener (i) activos biológicos; y (ii) derechos mineros y reservas minerales tales como el petróleo, gas natural y recursos no renovables similares. Consecuentemente, se modificó el alcance de la NIC 16 para incluir en dicha norma a las plantas productoras relacionadas con la actividad agrícola. Los productos agrícolas que crecen o se desarrollan en una planta productora se mantienen dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura.

Se define a una planta productora como una planta viva que (i) se utiliza en la elaboración o suministro de productos agrícolas; (ii) se espera que produzca durante más de un periodo; y (iii) tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola, excepto por ventas incidentales de raleos y podas.

A partir de esta modificación, las plantas productoras se reconocen y miden de la misma forma que los elementos de propiedades, planta y equipo construidos por la propia entidad antes de que estén en la ubicación y condiciones necesarias para ser capaces de operar en la

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

## **Notas a los Estados Financieros**

### **Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

forma prevista por la Gerencia, en cuyo caso se podrá optar por el modelo de costo o el modelo de revaluación previstos en la NIC 16.

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

La modificación puede aplicarse de manera retroactiva. Alternativamente, se puede optar por medir la planta productora a su valor razonable al inicio del periodo más antiguo presentado. Cualquier diferencia que surja entre dicho valor razonable utilizado como costo atribuido a esa fecha y el importe en libros registrado previamente, se reconocerá en resultados acumulados. Se permite su aplicación anticipada.

#### **NIC 19 Beneficios a los empleados**

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra “países” e incluyó la palabra “monedas”, con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

#### **NIC 27 “Estados financieros separados” -El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados**

En general, permite la aplicación del método de la participación a inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados de una entidad, con este cambio se espera que dé lugar a los mismos activos netos y resultado del período atribuible a los propietarios que en los estados financieros consolidados de la entidad.

#### **NIC 34 “Información Financiera intermedia”- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.**

Esta La enmienda establece que si la información a revelar requerida por la NIC 34 se presenta fuera de los estados financieros intermedios, dicha información a revelar debe estar disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

#### **NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas”- Cambios en los métodos de disposición**

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para venta, dejará de ser clasificado como tal, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como tal, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

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

## **Notas a los Estados Financieros**

### **Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

#### **NIIF 7 “Instrumentos financieros”- Revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7**

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este período puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del período para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

#### **NIIF 10 y 12. Estados financieros consolidados e información a revelar sobre participación en otras entidades**

El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la presentación y preparación de estados financieros consolidados cuando una entidad controla una o más entidades distintas.

Entre sus principales características están:

- Aplicación del nuevo modelo de control único
- Identifica claramente a la participada
- Identifica las actividades relevantes de la entidad participada
- Identifica como se toman las decisiones sobre las actividades relevantes de la participada
- Evalúa si el inversor tiene el poder sobre las actividades relevantes
- Entre otros.

La NIIF 12 exige información más precisa sobre las participaciones, en consolidados y no consolidadas que permita a los usuarios evaluar:

- La naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados a ellas
- Los efectos financieros de esa participación, su rendimiento y sus flujos de efectivo.

#### **NIC 28 Inversiones en Asociados y negocios conjuntos.**

El objetivo de esta norma es prescribir la contabilidad de las inversiones en asociadas y establecer los requerimientos para la aplicación del método de la participación al contabilizar este tipo de inversiones.

Esta norma se aplicará a todas las entidades que sean inversoras con control conjunto de una participada o que tengan influencia significativa sobre esta.

Se llama influencia significativa cuando el inversor tiene el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada sin llegar a tener el control conjunto de esta

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

#### **NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.**

Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión, una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones

#### **Instrumentos Financieros**

##### **NIIF 9**

Esta norma específica los requerimientos para reconocer y medir los activos y pasivos financieros, algunos contratos para comprarlo; vender partidas no financieras.

Esta reemplaza en su totalidad a la NIC 39 no modifica los conceptos de activos ni pasivos financieros.

Esta norma requiere que las entidades reconozcan las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros medidas al costo amortizado

##### **NIIF 15 Ingreso de Actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes**

Esta norma específica cuando y cuanto se debe reconocer los ingresos. Esta reemplaza a la NIC 18 Ingresos y a la NIC 11 Contratos de construcción en su totalidad.

Si determina la forma de reconocer los ingresos de todos los contratos excepto aquellos que se encuentran entre los arrendamientos, de seguros o cualquier otro instrumento financiero.

Establece 5 pasos para ayudar a la entidad a determinar cuándo reconocer el ingreso; estos son:

1. Identificar el contrato con el cliente

Este debe tener una sustancia comercial y debe ser probable que la entidad sobre la contraprestación de bienes y/o servicios.

2. Identificar las obligaciones de desempeño del contrato

Define como obligación de desempeño, las promesas que una entidad necesita cumplir para ganar ingresos. Hay que definir cuantas obligaciones de desempeño contempla el contrato para considerarlos en la evaluación del reconocimiento del ingreso

3. Determinar el precio de la transacción

Este lo define como el importe de la contraprestación, el cual la entidad espera recibir a cambio de la transferencia de los bienes y/o de servicios.

Esta norma también contiene guías para determinar el importe de la contraprestación, incluyendo:

- Si el periodo del pago es anticipo o diferido

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

- Si la contraprestación no monetaria se mide a su valor razonable
  - Si la contraprestación incluye importes variables
4. Asignación de precio en la transacción a las obligaciones de desempeño en el contrato.
- Esto tiene que ver en lo indicado en el numeral anterior se requiere que este precio definido se asigne a cada obligación de desempeño para en base a ello reconocerlo como ingreso.
5. Reconocer el ingreso cuando la entidad cumple en las obligaciones de desempeño.

Esta norma contiene orientación sobre ciertos temas prácticos que surgen al determinar cuándo y cómo reconocer los ingresos

Esta NIIF está vigente para periodos anuales que comiencen el 1 de Enero del 2018 o después, y se permite su aplicación anticipada

#### **NIIF 16 Arrendamientos**

Esta nueva norma aplica a periodos anuales que conciernen a partir del 1 de Enero del 2019, se permite también su aplicación anticipada en entidades que hayan adoptado la aplicación de la NIIF 15 anteriormente a esta aceptación.

La NIIF 16 deroga:

- NIC 17 Arrendamiento
- NIC 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento
- SIC 15 Arrendamientos operativos incentivos
- SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la firma legal de un arrendamiento

Define la forma de contabilizar para el arrendatario y para arrendador

#### **NIIF 17 Contratos de Seguros**

Esta nueva norma se aplica a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero del 2021, se permite la aplicación anticipadas en entidades que apliquen NIIF 9 Y 15 anteriormente a la aplicación inicial de esta NIIF 17

Deroga la NIIF 4 Contratos de Seguros

Esta norma es aplicable a todos los tipos de contratos de seguros, independiente del tipo de entidades que los emitan.

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

## **Notas a los Estados Financieros**

### **Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

2016

#### **NIC 1 “Presentación de estados financieros”**

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

#### **NIC 19 Beneficios a los empleados**

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra “monedas”, con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

#### **NIC 27 “Estados financieros separados”.- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados**

En general, permite la aplicación del método de la participación a inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados de una entidad, con este cambio se espera que dé lugar a los mismos activos netos y resultado del período atribuible a los propietarios que en los estados financieros consolidados de la entidad.

#### **NIC 34 “Información Financiera intermedia”.- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio**

Esta enmienda establece que si la información a revelar requerida por la NIC 34 se presenta fuera de los estados financieros intermedios, dicha información a revelar debe estar disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

#### **NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo”.- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización**

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

**NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo” y NIC 41 “Agricultura”.- Plantas productoras**

Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las “plantas portadoras”, como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de “planta portadora” y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.

**NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas.- Cambios en los métodos de disposición**

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la venta dejará de ser clasificado como mantenido para la venta, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como mantenido para la distribución, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

**NIIF 7 “Acuerdos conjuntos”.- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas**

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este período puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del período para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

**NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”.- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas**

Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión, una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía, en consecuencia, no hay efectos sobre los Estados Financieros.

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Caja	5.789		7.081
Bancos	58.299		121.150
Inversiones	500.444		-
<b>Total</b>	<b>564.532</b>		<b>128.231</b>

**6. Cuentas por Cobrar**

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Clientes	3.000		57.116
Impuestos	4.051		28.121
Empleados	22.009		26.143
Anticipos (1)	176.116		200.333
Garantías	2.700		3.150
Otras (2)	-		31.397
	<u>207.876</u>		<u>346.260</u>
Provisión para cuentas dudosas	(3.172)		(3.172)
<b>Saldo final</b>	<b>204.704</b>		<b>343.088</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde principalmente al anticipo entregado por la compra de un terreno en Guayaquil por US\$ 157.000.

(2) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a cuentas por cobrar a la compañía Safety Enforcement Seguridad Vial por US\$ 12.803 y al Sr. Jorge Moyano por US\$ 18.594.

Un detalle de antigüedad de la cartera es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Vencido a 30 días	3.000		
Vencido a más de 360 días			57.116
<b>Saldo final</b>	<b>3.000</b>		<b>57.116</b>

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

**7. Inventarios**

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Inventarios (1)	53.000		53.000
Terrenos (2)	1.000.000		1.000.000
Obras en curso (3)	509.457		360.000
Saldo final	<u>1.562.457</u>		<u>1.413.000</u>

(1) Fundamentalmente corresponde a herramientas de construcción.

(2) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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.

(3) Corresponde a la obra ejecutada en el Edificio Manta Business Center que será facturada en el primer semestre del periodo del 2018.

**8. Propiedad y equipo**

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
			<u>US\$</u>	
Muebles y enseres	30.646	19.288	11.358	
Computación y electrónica	22.789	22.748	41	
Volquetas	319.426	319.444	(18)	
Vehículos	387.968	361.570	26.398	
Equipo de taller	51.534	39.707	11.827	
Equipo y maquinaria	1.333.999	1.220.488	113.511	
Edificios	361.476	48.730	312.746	
Licencias / Software	12.479	11.678	801	
Terrenos (1)	112.856	-	112.856	
<b>TOTALES</b>	<u>2.633.173</u>	<u>2.043.653</u>	<u>589.520</u>	

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

	<u>2016</u>		
	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
	<u>US\$</u>		
Muebles y enseres	30.646	17.240	13.406
Computación y electrónica	22.789	22.604	185
Volquetas	319.426	319.444	(18)
Vehículos	438.119	397.510	40.609
Equipo de taller	51.534	36.869	14.664
Equipo y maquinaria	1.333.999	1.094.212	239.787
Edificios	117.500	35.739	81.761
Licencias / Software	12.479	9.448	3.031
Terrenos (1)	112.856	-	112.856
<b>TOTALES</b>	<b>2.439.348</b>	<b>1.933.067</b>	<b>506.281</b>

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

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

<b>COSTO</b>	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	2.439.348	2.439.348
Adiciones	243.977	-
Retiros	(50.152)	-
Saldo final	<u>2.633.173</u>	<u>2.439.348</u>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		
Saldo inicial	1.933.067	1.667.636
Adición	160.738	265.431
Retiros	(50.152)	-
Saldo final	<u>2.043.653</u>	<u>1.933.067</u>

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

**9. Propiedades de inversión**

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Departamentos en Monpiche (1)	554.940		554.940
Saldo final	<u>554.940</u>		<u>554.940</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde al valor de 4 departamentos recibidos por la inversión mantenida en el proyecto MOMPICHE OCEAN FRONT.

**10. Cuentas por cobrar largo plazo**

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar Safety Enforcement (1)	-		189.738
Cuenta por Cobrar Traffic Control System	259		-
Saldo final	<u>259</u>		<u>189.738</u>

(1) Corresponde a la negociación de las acciones en referencia, así:

- Se registro como pérdida en valoración de acciones el valor de US\$ 164.267
- Se vendió a Traffic Control System US\$ 11.959
- Se vendió al Sr. Juan Carlos Rodríguez y Sr. Pablo Rodríguez US\$14.949

**11. Otros activos**

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

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
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	<u>2.542.084</u>		<u>2.500.700</u>

Ver resumen de Contratos de cuentas en participación en Nota 24.

**12. Cuentas por Pagar**

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Proveedores	23.699		70.599
Anticipo de clientes (1)	234.511		70.000
Otras (2)	4.173		6.738
Total	<u>262.383</u>		<u>147.337</u>

(1) Corresponde a dos anticipos del cliente PONTBELLO por los valores de US\$ 70.000 en el periodo 2015 y US\$ 34.526 en el periodo 2017 para la construcción del Edificio Pontebello y al anticipo del cliente Teojama Comercial por el valor de US\$ 129.985 para la ampliación de la bodega de repuestos.

(2) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 incluye un valor de US\$ 3.600 de garantía de Pelicanos y Piqueros Enjoyment S.A.

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

**13. Pasivos Acumulados**

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Provisiones sociales	5.415		21.484
Participación trabajadores			1.157
Obligaciones con el IESS	9.622		30.745
Impuestos a Pagar (1)	12.245		160.395
Total	<u>27.282</u>		<u>213.781</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 corresponde a US\$ 12.245 por concepto retenciones en la fuente. Al 31 de diciembre del 2016 corresponde a US\$ 39.510 por concepto de impuesto a la renta y retenciones en la fuente y un valor de US\$ 120.885 (corto plazo) por concepto de impuestos sobre glosas determinadas por el SRI por la revisión del ejercicio fiscal 2013. El valor total de las glosas asciende a US\$ 222.417, el valor pagadero en el 2018 es de US\$ 101.531 y se encuentra registrado en el pasivo a largo plazo. **Ver Nota 14**

**14. Pasivo a largo plazo**

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Provisión de Jubilación Patronal y Desahucio	165.533		134.435
Cuentas por pagar cuentas en participación (1)	192.096		192.096
Cuentas por pagar SRI Largo Plazo (2)	101.531		101.531
Anticipo de clientes	-		30.000
Anticipos inversiones a liquidar (3)	2.670.291		1.546.002
Socios (4)	97.601		505.754
Total	<u>3.227.052</u>		<u>2.509.818</u>

(1) Corresponde al valor que, de conformidad con el Convenio Privado firmado entre EDECONSA y la Compañía INGERAL LTDA. el 28 de febrero del 2014, se reconoce la participación del 25% sobre los bienes y maquinarias que la ASOCIACION EDECONSA INGERAL transfirió a favor de ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA EDECONSA, por un valor total de US \$ 768.544,00. Estas transferencias fueron perfeccionadas mediante la emisión de diversas facturas en el año 2013. La liquidación de estos saldos, estará relacionada con las potenciales ventas a terceros de los bienes y maquinarias adquiridos, previa la liquidación de costos, mantenimiento y demás que efectuará la empresa EDECONSA.

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

## **Notas a los Estados Financieros**

### **Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

Al cierre del estado financiero por el año 2017 no se ha logrado vender ningún ítem relacionado a este convenio privado por lo que estos saldos se mantienen sin movimiento.

(2) Ver Nota 13 (1).

(3) Al 31 de diciembre del 2017, incluye anticipos para la liquidación de las cuentas en participación Signature por US\$ 1.038.272, Icono US\$ 335.438, Millecento US\$ 936.581 y Manta Bussines US\$ 360.000. Al 31 de diciembre del 2016, incluye anticipos para la liquidación de las cuentas en participación Bellagio por US\$ 257.516, Signature por US\$ 905.933, Icono por US\$ 272.554 y Manta Bussines US\$ 110.000.

(4) Al 31 de diciembre del 2017 incluye un saldo de US\$ 97.601. Al 31 de diciembre del 2016, incluye cuentas por pagar a los socios de la compañía por US\$ 505.754, como consecuencia de haber transferido al pasivo de la cuenta de Aportes para Futura Capitalización.

#### **15. 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.

#### **16. Aporte Futura Capitalización**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde al saldo de US\$ 340.000, que aún no ha sido legalizado para aumentar el capital. En el ejercicio 2016, según decisión de los accionistas se devolvió un valor de US\$ 910.000, previamente aportado a este rubro.

#### **17. 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.

#### **18. 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.

#### **19. Resultados Acumulados**

Corresponde a las utilidades de ejercicios anteriores, que están a disposición de los socios de la compañía.

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

**20. Costos de servicios prestados**

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Remuneracion personal de obra	275.121		510.551
Otros gastos de personal de obra	36.031		73.493
Repuestos y suministros de volquetas	4.222		22.837
Repuestos y suministros maquinaria	18.728		48.105
Repuestos y suministros vehiculos	11.856		14.935
Suministros taller	5.768		13.716
Gastos operativos	204.317		528.734
Gastos generales	101.311		197.476
Depreciacion de activos fijos	143.327		254.236
	<u>800.681</u>		<u>1.664.083</u>

**21. Gastos administración y ventas**

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Remuneración Personal Administración	271.164		328.198
Otros Gastos Personal Administrativo	2.174		8.007
Alimentacion	17.522		10.908
Seguro de Vida y Salud	4.628		7.731
Pasajes Aereos Nacionales	7.959		11.484
Gastos Generales No Operativos	243.653		48.903
Arriendo Oficina Quito	4.676		17.907
Alicuota Condominio	8.554		11.539
Atencion a Terceros	1.096		1.805
Otros impuestos	25.853		263.356
Gasto IVA	1.235		149.545
Servicio Celulares y Recargas	11.253		13.759
Honorarios Profesionales	14.201		24.429
Gastos Generales (Bienes)	13.228		40.257
Gastos Generales (Servicios)	43.394		50.912
Depreciacion Activos Fijos	18.138		12.145
Contribuciones	6.335		23.335
	<u>695.061</u>		<u>1.024.219</u>

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

**22. Otros ingresos**

Al 31 de diciembre del 2017 incluye un valor de US\$ 68.855 que corresponde a haberes patrimoniales recibidos de las cuentas en participación Bellagio posterior a su liquidación.

**23. Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2017 y 2016, con compañías relacionadas, así:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Movimiento de Cuentas por pagar socios	408.152		
Aporte futura capitalización			(910.000)

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantenía con compañías relacionadas los siguientes saldos originados básicamente en las transacciones antes informadas:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar socios	97.601		505.754
<b>TOTAL</b>	<u>97.601</u>		<u>505.754</u>
Pasivo a largo plazo	2.670.291		1.546.002
Aportes a futuras capitalizaciones	340.000		340.000
<b>TOTAL</b>	<u>340.000</u>		<u>340.000</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.

**24. Contratos de Cuentas en participación**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la compañía mantiene contratos de cuentas en participación, de la siguiente manera:

**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:

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>PARTICIPACIÓN</b>
COMPañIA 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%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

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 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\$ 554.940 de la siguiente manera:

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

<b>BIEN MUEBLE</b>	<b>VALOR US\$</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>554.940</b>

Estos departamentos se encuentran registrados como propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2017 y 2016. **Ver Nota 9**

Al 31 de diciembre del 2017 el proyecto está paralizado en la ejecución de su segunda etapa.

**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:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>PARTICIPACIÓN</b>
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 2017 el proyecto se encuentra terminado, no se ha realizado la liquidación del mismo en razón de que restan por vender alrededor de 37 departamentos. Se estima que en el año 2018 se procederá con la liquidación del proyecto

**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

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

más de cualquier otra actividad comercial o económica que en su momento consideren los partícipes procedentes.

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%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

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 2017 el proyecto concluyó y está liquidado.

#### **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 2017 y 2016**

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

Al 31 de diciembre del 2017 el proyecto se encuentra terminado, no se ha realizado la liquidación del mismo en razón de que restan por vender algunas oficinas del edificio. Se estima que en el año 2018 se procederá con la liquidación del proyecto.

**INVERSIONES ICONO**

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

Este contrato cuenta con los porcentajes de participación siguientes:

COMPañÍA	PARTICIPACIÓN
GILBERTO PAZMIÑO ARIAS	15%
SHUBERT MARTINEZ MONTALVO	20%
MARCELO FABIAN GONCALVES	10%
FRANCISCO MIÑO ROBALINO	20%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA	15%
IGOR KROCHIN LAPONTTY	20%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Al 31 de diciembre del 2017 el proyecto se encuentra terminado, no se ha realizado la liquidación del mismo en razón de que restan por vender algunos departamentos. Se estima que en el año 2018 se procederá con la liquidación del proyecto.

**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 2017 y 2016**

COMPAÑÍA	PARTICIPACIÓN
INMODEGFER S.A (LUCIA FERNANDEZ)	20%
ARQ. CARLOS GARCES	10%
URPROCOM S.A. (DR. EDGAR NUÑEZ)	10%
NEGOCORP CIA LTDA. (MARIANO ZAMBRANO)	10%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A. EDECONSA	10%
SR. RICARDO SANTOS	10%
GRUPO VISION	10%
CUANTICA SOCIEDAD CIVIL	5%
ING. OSCAR EFREN REYES	5%
SRA. CARMEN BAHAMONDE	5%
SR. FERNANDO CHERRES	5%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Al 31 de diciembre del 2017 el proyecto se encuentra terminado, no se ha realizado la liquidación del mismo en razón de que restan por vender algunas oficinas. Se estima que en el año 2018 se procederá con la liquidación del proyecto.

**INVERSIONES CARAVAGGIO SOCIEDAD CIVIL**

Se constituyó el 30 de septiembre del 2016 con el objetivo de la construcción del Edificio Caravaggio en la calle Austria en el sector El Batán.

Los porcentajes de participación son los siguientes:

COMPAÑÍA	CAPITAL US\$	PARTICIPACIÓN
SMC CONSTRUCCIONES SOCIEDAD CIVIL	200	20%
MARCELO GONCALVEZ DA VICTORIA	190	19%
MAURO FICARELLI TALLA FERRI	100	10%
NATIER GOMEZ AZNAR	90	9%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A.	100	10%
GILBERTO PAZMIÑO ARIAS	100	10%
CARMEN AUGUSTA GAYBOR EGUIGUREN	70	7%
PABLO RODRIGUEZ BANDA	50	5%
FRANCISCO XAVIER MIÑO ROBALINO	100	10%
<b>TOTAL</b>	<b>1000</b>	<b>100%</b>

Los trabajos de construcción se han iniciado en el mes de mayo del 2018, se espera concluir la obra en el año 2021.

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

**25. Impuesto a la Renta**

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

	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Perdida antes de impuesto a la renta	(292.471)	(329.576)
Más: Gastos no deducibles (1)	75.952	438.472
Menos: Otras Rentas exentas	(68.855)	-
Más: Participación trabajadores Ingresos exentos	10.103	-
Perdida / Utilidad tributaria	<u>(275.271)</u>	<u>108.896</u>
Impuesto a la renta (22%)	-	23.957
Anticipo reducido / Anticipo de Impuesto a la Renta (2)	27.333	75.586

(1) Desglosados así:

	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Registro Impuesto Glosa (3)		259.251
Baja de Crédito Tributario		141.495
Otros menores	75.952	37.726
	<u>75.952</u>	<u>438.472</u>

(2) Desglosados así:

	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdida / Utilidad tributaria	(275.271)	108.896
IR 22%		23.957
Anticipo determinado (a)	39.923	75.586
Menos: Cuotas pagadas	(8.448)	
Saldo del anticipo pendiente de pago	31.457	
Rebaja del saldo del anticipo (Decreto 210) (b)	(12.590)	
Anticipo reducido (a)-(b)	<u>27.333</u>	

(3) Corresponde al valor de los impuestos determinados por el SRI en la revisión a la compañía por el ejercicio 2013.

**26. Nueva Normatividad Relevante**

**2017**

- Mediante Registro Oficial N° 150 del 29 de diciembre del 2017, Segundo Suplemento, se publica la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

# ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

---

De esta ley se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Incremento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta, por 3 años, para nuevas microempresas, a partir del año en que generen ingresos operacionales.
- Rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Modificación de las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Se deberá informar anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, incluyendo a los propietarios legales y a los beneficiarios efectivos de las compañías constituidas en el Ecuador.
- El dinero electrónico será operado por las entidades del sistema financiero nacional.
- Cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta; las sociedades y las sucesiones indivisas, obligadas a llevar contabilidad, no considerarán en el cálculo de este anticipo, exclusivamente en el rubro costos y gastos, los sueldos y salarios, la décima tercera y décima cuarta remuneración, así como los gastos patronales al Seguro Social obligatorio.

#### 2016

- Mediante Registro Oficial N° 918 del 9 de enero del 2017, Decreto N° 1287, se expide el Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretación del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Mediante Registro Oficial N° 919 del 10 de enero del 2017, Resolución del Servicio de Rentas Internas SRI N° NAC-DGERCGC16-0536, se expiden las Normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria y aprobar el anexo de Accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores.
- Mediante Registro Oficial N° 913 del 30 de diciembre del 2016, se publican la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos.

**ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

---

**27. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas a la fecha de emisión (30 de abril del 2018). La gerencia general considera que estos estados financieros, serán aprobados sin modificación.

**28. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros 30 de abril del 2018, no se han producido eventos importantes que la administración considere revelarlos.

---