

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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 2018 y 2017, 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 para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables se realizan en dicha moneda. La

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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 2018 y 2017

- 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>	
	2018	2017
Activos Financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	864.854	564.532
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por Cobrar	485.914	204.704
Total activos financieros	1.350.768	769.236
Pasivos Financieros:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por Pagar	858.532	262.383

- 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.

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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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.

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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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 2018 y 2017

<u>ACTIVO</u>	<u>% Depreciación</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 2018 y 2017

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) Impuesto a las ganancias

- **Impuesto a la renta corriente**

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% y 22%, en el ejercicio 2018 y 2017, respectivamente 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 periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Para el ejercicio 2018, se incrementa la tasa del 22% al 25%. Adicionalmente cuando las compañías tengan accionistas en Paraísos Fiscales, de forma directa o indirecta en un porcentaje superior al 50%, se establece la tasa del 25% más tres puntos porcentuales; y, si es menor al 50%, se aplicará la proporcionalidad entre el 25% y 28%.

La tarifa de impuesto a la renta en el ejercicio 2018 se determinará con base en:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

- a) Por mantener en su composición societaria paraísos fiscales, jurisdicción de menor imposición o regiones fiscales preferentes, cuando el beneficiario efectivo sea residente fiscal en el Ecuador;
- b) Por el incumplimiento del deber de informar sobre la composición societaria.

De acuerdo con el artículo 28 de la **LEY ORGÁNICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, GENERACIÓN DE EMPLEO, Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL**, en el caso de la Reinversión desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exonerados del pago de:

- Impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior.
- Por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

En concordancia con el artículo 4 del Reglamento de la citada Ley se establece:

- a) La exoneración del impuesto a la salida de divisas aplicará a los dividendos pagados directamente a favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;
- b) La exoneración del impuesto a la renta aplicará a favor de beneficiarios efectivos de los dividendos distribuidos, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;
- c) La reinversión de al menos el 50% de las utilidades se deberá destinar a la adquisición de los activos productivos definidos en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en las mismas condiciones establecidas para efectos de la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades previstas en el artículo 51 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el caso de sociedades dedicadas a la prestación de servicios, el Comité de Política Tributaria emitirá el listado de bienes correspondiente;
- d) Los dividendos sobre los que se aplicarán estos beneficios corresponderán a la parte de las utilidades que no fueron objeto de reinversión; y,
- e) De no cumplirse con la condición de incrementar el capital hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión, así como de no adquirirse los nuevos activos productivos fruto de la reinversión hasta la misma fecha, la sociedad deberá declarar y pagar las retenciones de impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas no efectuadas por concepto de dividendos distribuidos, considerando los intereses, multas y recargos correspondientes. Adicionalmente, el beneficiario efectivo deberá considerarlo como ingreso gravado dentro de su renta global, en el ejercicio fiscal en que se haya distribuido el dividendo.

Para el ejercicio 2017 dicha tasa se reduce en 10 puntos si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas, en el sentido de que deben 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 se pueda 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

- Planes de Beneficios Definidos

Beneficios post - empleo -Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

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 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.

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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

- 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.

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 líquidas (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 2018 y 2017

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>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivo total	4.313.647	3.516.717
Patrimonio total	<u>2.306.570</u>	<u>2.504.034</u>
Ratio de apalancamiento	<u>1,87%</u>	<u>1,40%</u>

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 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:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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.

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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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 que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, debido a que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros, y se resumen a continuación:

- Normas internacionales emitidas

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

2018

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS PARA 2018

Los siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

- dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos en Clientes (que incorpora las Aclaraciones a la NIIF 15);
- una modificación a la NIIF 4: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones la NIIF 4);
- modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- un conjunto de Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

Además, un Documento de Práctica NIIF, Documento de Práctica de las NIIF N° 2 Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa, que fue publicado en septiembre de 2017.

La siguiente tabla proporciona la publicación y fechas de vigencia de los pronunciamientos enumerados anteriormente.

Norma/Interpretación/Modificación/Documento de Práctica	Cuando se emitió	Fecha de vigencia (aplicación anticipada a menos que se señala otra cosa)
NIIF 9 Instrumentos Financieros	septiembre de 2015	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con clientes, Fecha de vigencia de la NIIF 15, y Aclaraciones a la NIIF 15	mayo de 2014 septiembre de 2015 abril de 2016	1 de enero de 2018
Clasificación y Medición de Transacciones con Pagos basados en Acciones (Modificaciones propuestas a la NIIF 2)	junio de 2016	1 de enero de 2018
Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4)	septiembre de 2016	1 de enero de 2018 (algunos aspectos pueden aplicarse de forma anticipada si se aplica de forma anticipada la NIIF 9)
Transfers of Investment Property (Modificaciones a la NIC 40)	diciembre de 2016	1 de enero de 2018
Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016: Modificaciones a la NIIF 1 Modificaciones a la NIC 28	diciembre de 2016	1 de enero de 2018 1 de enero de 2018
CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	diciembre de 2016	1 de enero de 2018
Documento de Prácticas de las NIIF N° 2 Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa	septiembre de 2017	n/a

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

NORMAS NUEVAS

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 Instrumentos Financieros establece los requerimientos para el reconocimiento y medición de los activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. El Consejo ha pretendido siempre que la NIIF 9 sustituya a la NIC 39 en su totalidad. Sin embargo, en respuesta a las peticiones de las partes interesadas de que la contabilidad de instrumentos financieros deba mejorarse con rapidez, el Consejo dividió su proyecto para sustituir la NIC 39 en tres fases principales. A medida que el Consejo completó cada fase, creó capítulos en la NIIF 9 que sustituyeron los requerimientos correspondientes de la NIC 39.

En julio 2014 terminó ese trabajo cuando el Consejo emitió la versión completa de la NIIF 9, la cual incluye:

- (a) un modelo para clasificar los activos financieros que se basa en las características de los flujos de efectivo y el modelo de negocio en el que se mantienen;
- (b) un modelo para clasificar pasivos financieros, incluyendo el reconocimiento en otro resultado integral, en lugar de en el resultado del periodo, de las ganancias (o pérdidas) que se deben al deterioro (o mejora) en el riesgo crediticio propio de una entidad sobre los pasivos financieros que haya optado por medir al valor razonable;

Norma/Interpretación/Modificación/Documento de Práctica	Cuándo se emitió	Fecha de vigencia (aplicación anticipada a menos que se señale otra cosa)
Ventas o Aportaciones de Activos (Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28)	septiembre de 2014	Pospuesta indefinidamente
NIIF 16 Arrendamientos	enero de 2016	1 de enero de 2019 (puede aplicarse de forma anticipada si se aplica la NIIF 15)
NIIF 17 Contratos de Seguro	mayo de 2017	1 de enero de 2021
CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias	junio de 2017	1 de enero de 2019
Características de Cancelación Anticipada con Compensación Negativa (Modificaciones a la NIIF 9)	octubre de 2017	1 de enero de 2019
Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIC 28)	octubre de 2017	1 de enero de 2019

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2015-2017	diciembre de 2017	
Modificaciones a la NIIF 3 y a la NIIF 11		1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 12		1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 23		1 de enero de 2019

2017

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

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
gNIC 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 Mantenedos 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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
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
<u>Nuevas NIIF que entran en vigencia 2018</u>	
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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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.

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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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

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

NIIF 9 Instrumentos Financieros

Esta norma especifica 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 especifica 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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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
- 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 conminen 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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Caja	6.300		5.789
Bancos	294.979		58.299
Inversiones (1)	563.574		500.444
Total	<u>864.854</u>		<u>564.532</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 corresponde básicamente a cinco certificados de inversión y su respectivo interés, con el Banco Diners Club del Ecuador S.A. conformados así: C000934-5 por un monto de US\$ 103.219,52 con fecha de vencimiento 01/enero/2019; C006198-1 por un monto de US\$ 100.862,15 con fecha de vencimiento 03/enero/2019; C000936-9 por un monto de US\$ 101.739,02 con fecha de vencimiento 04/enero/2019; C002622-3 por un monto de US\$ 209.628,25 con fecha de vencimiento 05/febrero/2019; y C007063-F por un monto de US\$ 48.125,49 del cual US\$ 40.192 (capital) presenta como fecha de vencimiento 13/noviembre/2018 y con vencimiento desde el 29/abril/2019 al 28/septiembre/2020, ya que está compuesto por varios CID. Al 31 de diciembre del 2017 este saldo lo componen los siguientes certificados de inversión y su correspondiente interés: C000934 por un monto de US\$ 200.152 y C000936 por un monto de US\$ 300.292

6. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Clientes	197.121		3.000
Impuestos	46.734		4.051
Empleados	23.892		22.009
Anticipos (1)	217.842		176.116
Garantías	3.000		2.700
Otras	497		-
	<u>489.086</u>		<u>207.876</u>
Provisión para cuentas dudosas	(3.172)		(3.172)
Saldo final	<u>485.914</u>		<u>204.704</u>

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

- (1) Al 31 de diciembre del 2018 corresponde al Crédito Tributario por concepto de: Retenciones en la Fuente de Renta del 1% por US\$ 9.824, 2% por US\$ 16.757 y 8% por US\$ 3.384, Anticipo de Impuesto a la Renta Pagado por US\$ 14.271 y Crédito Tributario año 2017 por US\$ 2.498. Estos valores no fueron compensados en la Conciliación Tributaria del Impuesto a la Renta por el ejercicio 2018. **Ver Nota 24.** Al 31 de diciembre del 2017, corresponde principalmente al anticipo entregado por la compra de un terreno en Guayaquil por US\$ 157.000.

Un detalle de antigüedad de la cartera es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Vencido a 30 días	42.832		3.000
Vencido a más de 360 días	154.289		
Saldo final	<u>197.121</u>		<u>3.000</u>

7. Inventarios

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Inventarios (1)	38.000		53.000
Terrenos (2)	1.000.000		1.000.000
Obras en curso (3)			509.457
Saldo final	<u>1.038.000</u>		<u>1.562.457</u>

- (1) Fundamentalmente corresponde a herramientas de construcción.
- (2) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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) Al 31 de diciembre del 2018 el saldo que se mantenía al 2017 fue facturado en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2017 corresponde a la obra ejecutada en el Edificio Manta Business Center que será facturada en el primer semestre del periodo del 2018.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

8. Propiedad y equipo

Conformado por:

	<u>2018</u>		
	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
	<u>US\$</u>		
Muebles y enseres	30.646	21.228	9.418
Computación y electrónica	22.789	22.789	-
Volquetas	319.426	319.426	-
Vehículos	387.968	374.655	13.313
Equipo de taller	51.534	42.193	9.341
Equipo y maquinaria	1.333.999	1.333.725	274
Edificios	469.177	68.054	401.123
Licencias / Software	12.479	12.479	-
Terrenos (1)	112.856	-	112.856
TOTALES	2.740.874	2.194.549	546.325

	<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
TOTALES	2.633.173	2.043.653	589.520

(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 2018 y 2017

COSTO	US\$	
	2018	2017
Saldo inicial	2.633.173	2.439.348
Adiciones	111.817	243.977
Retiros	(4.116)	(50.152)
Saldo final	<u>2.740.874</u>	<u>2.633.173</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	2.043.653	1.933.067
Adición	150.914	160.738
Retiros	(18)	(50.152)
Saldo final	<u>2.194.549</u>	<u>2.043.653</u>
Neto:	<u>546.325</u>	<u>589.520</u>

9. Propiedades de inversión

Conformado por:

	US\$	
	2018	2017
Departamentos en Mompiche (1)	554.940	554.940
Saldo final	<u>554.940</u>	<u>554.940</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde al valor de 4 departamentos recibidos por la inversión mantenida en el proyecto MOMPICHE OCEAN FRONT.

10. 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 2018 y 2017

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inversiones Manta Bussines Center	775.769	201.975
Inversiones ACP Milicento	936.581	936.581
Ocean Front	124.958	124.958
Signature	705.302	705.302
Inversiones Icono	246.000	246.000
Inversiones Edificio Caravaggio	327.268	327.268
Saldo final	<u>3.115.878</u>	<u>2.542.084</u>

Ver resumen de Contratos de cuentas en participación en Nota 23.

11. Cuentas por Pagar

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	80.705	23.699
Anticipo de clientes (1)	746.192	234.511
Otras (2)	31.635	4.173
Total	<u>858.532</u>	<u>262.383</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 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, a los tres anticipos entregados por el cliente BELLO HORIZONTE por US\$ 30.000, US\$ 45.000 y US\$ 50.000 para la construcción de la urbanización Bellos Horizontes en El Carmen, al anticipo recibido del cliente CARAVAGGIO por US\$ 57.591 para la construcción del Edificio Caravaggio en la calle Austria en el sector El Batan- Quito, al anticipo del cliente CONFEDERACIÓN HELVÉTICA SUIZA por US\$ 176.476 para la Reconstrucción y renovación de la residencia de la Embajada Suiza de Quito al anticipo del cliente THE TESALIA SPRINGS COMPANY S.A. por un valor de US\$ 282.599 para el desmontaje y construcción de la cubierta de los galpones de almacenamiento de producto y construcción del patio de maniobras y obras circundantes.

Al 31 de diciembre del 2017 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(2) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 incluye un valor de US\$ 3.600 de garantía de Pelicanos y Piqueros Enjoyment S.A.

Al 31 de diciembre del 2018 se registra también la obligación con el Sr. Shubert Martínez por US\$ 23.295, misma que se contrajo por concepto de la inversión temporal C007063-F, la cual se generó de manera conjunta, es decir, que ambas partes aportaron dinero para invertirlo en el Banco Diners Club del Ecuador S.A., por lo tanto, cada vez que se vaya liquidando un certificado de inversión, una parte de la misma será registrada como abono a esta deuda.

12. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos por Pagar	6.749	-
Provisiones sociales	14.825	5.415
Participación trabajadores	30.574	-
Obligaciones con el IESS	14.080	9.622
Impuestos a Pagar (1)	56.233	12.245
Total	<u>122.461</u>	<u>27.282</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 el saldo corresponde a Retenciones en la Fuente de IVA, Renta e IVA por Pagar por US\$ 11.982 e Impuesto a la Renta por Pagar por US\$ 44.251. Al 31 de diciembre del 2017 corresponde a US\$ 12.245 por concepto retenciones en la fuente.

13. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provisión de Jubilación Patronal y Desahucio	195.419	165.533
Cuentas por pagar cuentas en participación (1)	192.096	192.096
Cuentas por pagar SRI Largo Plazo (2)	-	101.531
Anticipos inversiones a liquidar (3)	2.754.073	2.670.291
Socios (4)	191.066	97.601
Total	<u>3.332.654</u>	<u>3.227.052</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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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.

Al cierre del estado financiero por el período 2018 no se ha logrado vender ningún ítem relacionado a este convenio privado por lo que estos saldos se mantienen sin movimiento.

- (2) El saldo corresponde a 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, habiéndose cancelado la porción corriente por US\$ 120.886 en el ejercicio 2016, quedando por pagar en el 2017 un valor de US\$ 101.531.
- (3) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, incluye anticipos para la liquidación de las cuentas en participación Signature por US\$ 1.038.272, Icono US\$ 419.219, Millecento US\$ 936.581 y Manta Bussines US\$ 360.000.
- (4) Durante 2018 se han transferido a este pasivo los Aportes para Futura Capitalización por US\$ 340.000, mismos que están siendo cancelados por medio de abonos. Al 31 de diciembre del 2017 incluye un saldo de US\$ 97.601, como resultado de los abonos efectuados a los Aportes para Futura Capitalización transferidos en el año 2016.

14. 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.

15. Aporte Futura Capitalización

En el ejercicio 2018, según decisión de los accionistas se reclasificó como obligaciones por pagar a los accionistas el valor total de aportes para futura capitalización mantenido durante 2017, por un monto de US\$ 340.000, mismo que fue previamente aportado a este rubro. Al 31 de diciembre del 2017, corresponde al saldo de US\$ 340.000, que aún no ha sido legalizado para aumentar el capital.

16. 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.

17. 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

18. Resultados Acumulados

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

19. Costos de servicios prestados

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Remuneracion personal de obra	307.382		275.121
Otros gastos de personal de obra	55.600		36.031
Repuestos y suministros de volquetas	49.565		4.222
Repuestos y suministros maquinaria	59.985		18.728
Repuestos y suministros vehiculos	17.120		11.856
Suministros taller	12.461		5.768
Gastos operativos	1.071.790		204.317
Gastos generales	105.868		101.311
Depreciacion de activos fijos	128.788		143.327
	<u>1.808.559</u>		<u>800.681</u>

20. Gastos administración y ventas

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Remuneración Personal Administración	257.808		271.164
Participación Trabajadores	30.574		
Otros Gastos Personal Administrativo	7.948		2.174
Alimentacion	12.639		17.522
Seguro de Vida y Salud	4.650		4.628
Pasajes Aereos Nacionales	6.766		7.959
Gastos Generales No Operativos	69.286		243.653
Arriendo Oficina Quito	2.400		4.676
Alicuota Condominio	24.928		8.554
Atencion a Terceros	222		1.096
Otros impuestos	5		25.853
Gasto IVA	527		1.235
Servicio Celulares y Recargas	5.936		11.253
Honorarios Profesionales	10.689		14.201
Gastos Generales (Bienes)	13.502		13.228
Gastos Generales (Servicios)	29.623		43.394
Depreciacion Activos Fijos	22.465		18.138
Contribuciones	1.837		6.335
	<u>501.805</u>		<u>695.061</u>

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

21. Otros ingresos

Al 31 de diciembre del 2018, se conforma por los rubros de Ingresos Financieros por US\$ 16.855 generado por el interés ganado por concepto de inversiones temporales, Otros Resultados Integrales por US\$16.640 originado por la condonación de deuda con el SRI e Ingresos por Impuestos Diferidos por US\$ 8.646 correspondiente al 25% del gasto registrado por concepto de Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio del periodo 2018.

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.

22. Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2018 y 2017, con compañías relacionadas, así:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Movimiento de Cuentas por pagar socios	246.535	408.152
Aporte futura capitalización	-	-

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantenía con compañías relacionadas los siguientes saldos originados básicamente en las transacciones antes informadas:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar socios	191.066	97.601
TOTAL	<u>191.066</u>	<u>97.601</u>
Pasivo a largo plazo	2.754.073	2.670.291
Aportes a futuras capitalizaciones	-	340.000
TOTAL	<u>2.945.139</u>	<u>3.107.892</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.

23. Contratos de Cuentas en participación

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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
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%
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 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 2018 y 2017

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

Estos departamentos se encuentran registrados como propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017. Ver Nota 9

Al 31 de diciembre del 2018 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 Whympers E 7-141 y Diego de Almagro.

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

ACCIONISTAS	PARTICIPACIÓN
SHUBERT 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 2018 el proyecto se encuentra terminado, no se ha realizado la liquidación del mismo en razón de que restan por vender alrededor de 30 departamentos. Se desconoce la fecha en la cual se procederá con la liquidación del proyecto

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

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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:

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%
TOTAL	100%

Al 31 de diciembre del 2018 el proyecto se encuentra terminado, no se ha realizado la liquidación del mismo en razón de que restan por vender algunas oficinas del edificio. Pero se tiene la certeza de que próximamente se procederá con la liquidación del proyecto ya que no existe ningún tipo de impedimento para poder hacerlo.

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%
TOTAL	100%

Al 31 de diciembre del 2018 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 2019 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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

Después de algunas transferencias cuya escritura pública aún no se ha finiquitado, la distribución de participaciones es como sigue:

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%
TOTAL	100%

Al 31 de diciembre del 2018 el proyecto se encuentra terminado, y aunque no se ha realizado la liquidación del mismo en razón de que restan por vender algunas oficinas, se efectuó un incremento en esta inversión por las construcciones en curso que mantenía EDECONSA S.A. durante el periodo 2018 pendientes de facturar por un monto de US\$ 570.592,11. No se tiene un estimado de la fecha en la cual 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.	100	10%
GILBERTO PAZMIÑO ARIAS	100	10%
CARMEN AUGUSTA GAYBOR EGUIGUREN	70	7%
PABLO RODRIGUEZ BANDA	50	5%
FRANCISCO XAVIER MIÑO ROBALINO	100	10%
TOTAL	1000	100%

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

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

24. Impuesto a la Renta

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

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad /(Perdida) antes de Impuesto a la Renta	203.827	(292.471)
15% Participación Trabajadores	(30.574)	-
Ganancia / (Pérdida) antes de Impuesto a la Renta	173.253	(292.471)
Más: Gastos no deducibles (1)	75.974	75.952
Menos: Amortización de Pérdidas 25%	(59.002)	
Menos: Otras Rentas exentas	(16.640)	(68.855)
Más: Participación trabajadores Ingresos exentos	-	10.103
Utilidad / (Pérdida) Tributaria	173.585	(275.271)
Impuesto a la renta (25% y 22%)	44.252	-
Anticipo reducido / Anticipo de Impuesto a la Renta (2)	-	27.333
Impuesto a la Renta Causado (3)	44.252	

(1) Desglosados así:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Baja de Inventarios	15.000	
Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio	38.366	-
Otros menores	26.029	75.952
	<u>79.395</u>	<u>75.952</u>

(2) Desglosados así:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad tributaria	177.006	(275.271)
IR 25% y 22%	44.252	
Anticipo determinado (a)	-	39.923
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)	-	27.333
Impuesto renta año	<u>44.252</u>	<u>27.333</u>

(3) Al 31 de diciembre del 2018, la compañía ha determinado un Impuesto a la Renta Causado de US\$ 44.252, mismo que no fue compensado con el Crédito Tributario que la compañía tenía a su favor. **Ver Nota 6.**

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

25. Nueva Normatividad Relevante

2018

Mediante Registro Oficial N° 309 del 21 de agosto del 2018, Suplemento, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

De esta Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Normas de remisiones y reducciones, para deudas tributarias o fiscales internas con el servicio de Rentas Internas, deudas por obligaciones aduaneras con el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, deudas por impuesto vehiculares, matriculación vehicular e infracciones de tránsito, deudas por obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y deudas con otras instituciones.
- Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, como son: exoneración de impuesto a la renta, exoneración del Impuesto a Salida de Divisas para las nuevas inversiones productivas, tratamiento para inversiones en industrias básicas y normas comunes a los incentivos.
- Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno, relativa a exenciones, exoneración de impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, deducciones, tarifa del impuesto a la renta para sociedades, utilidad en la enajenación de acciones, ingresos de no residentes, distribución de dividendos o utilidades, pago del impuesto (anticipo), impuesto al Valor Agregado, entre otros.

Mediante Registro Oficial N° 312 del 24 de agosto del 2018, se publica el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Se define para efectos tributarios la Actividad empresarial.
- Se define Exportador habitual.
- Se define Debida diligencia tributaria.
- Se establecen los criterios para establecer la Residencia fiscal de sociedades.
- Se establecen condiciones para la exoneración del pago de impuesto a la renta para microempresas.
- Se definen transacciones inexistentes.
- Se aclara la deducibilidad de provisiones de años anteriores.
- Se reforman algunos aspectos de los gastos personales deducibles.
- Se reconoce el derecho a solicitar la devolución del anticipo mayor al impuesto a la renta.

Mediante Registro Oficial N° 392 del 20 de diciembre del 2018, Suplemento, se publica el Reglamento a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, como son:

- Exoneración del impuesto a la renta a nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industrias básicas.
- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración por reinversión de utilidades.
- Criterios de transparencia y sustancia económica.
- Reformas al Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, y,
- Reformas al reglamento para la aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas.

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.

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.

ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

26. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas a la fecha de emisión (26 de abril del 2019). La gerencia general considera que estos estados financieros, serán aprobados sin modificación.

27. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros 26 de abril del 2019, no se han producido eventos importantes que la administración considere revelarlos.
