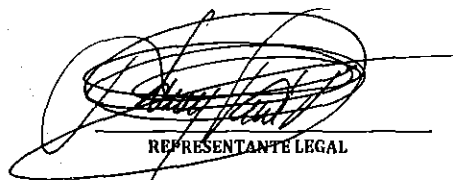
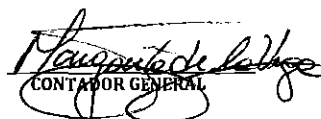


EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

CUENTAS	Notas	2015
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		185,368
Efectivo y equivalentes del efectivo	Nota 3	2,491
Servicios y otros pagos anticipados	Nota 4	5,637
Activos por impuestos corrientes	Nota 5	177,240
ACTIVO NO CORRIENTE		4,601,998
Propiedad, planta y equipo neto	Nota 6	4,601,998
TOTAL ACTIVOS		4,787,366
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		1,467,102
Cuentas y documentos por pagar	Nota 7	21,468
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 8	225,040
Otras obligaciones corrientes	Nota 9	14,990
Participación trabajadores	Nota 13	1,491
Otras cuentas por pagar	Nota 10	1,204,113
PASIVO NO CORRIENTE		2,973,526
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 8	1,724,869
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 12	15,747
Cuentas por pagar accionistas		1,232,910
TOTAL PASIVOS		4,440,628
PATRIMONIO		
Capital	Nota 14	10,000
Aportes de socios futuras capitalizaciones		290,000
Reservas		45,462
Resultados acumulados		791
Adopción por primera vez de las NIIF's		-791
Resultados del ejercicio		1,276
TOTAL PATRIMONIO		346,738
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4,787,366



REPRESENTANTE LEGAL



CONTADOR GENERAL

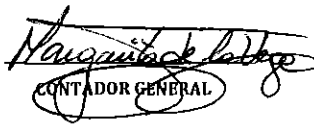
Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 18)

EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	2015
Ingresos de actividades ordinarias	432,000
Costos y gastos	-425,691
Utilidad bruta en ventas	6,309
Otros ingresos	3,632
Utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas	9,941
15% Participación trabajadores	-1,491
Impuesto a la renta	-7,174
Resultado Integral del período	1,276
Otro resultado integral	0
Resultado Integral atribuible a los propietarios	1,276



REPRESENTANTE LEGAL

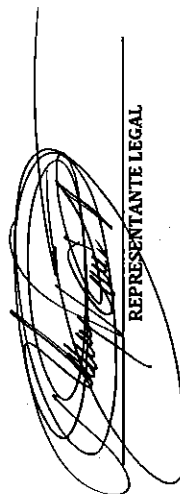


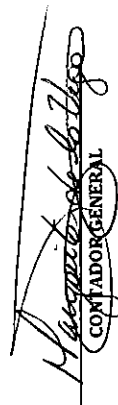
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 18)

EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	Capital social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Resultados efectos NIIF	Utilidad del ejercicio	TOTAL
Saldo al 31 de DICIEMBRE del 2014	10,000	290,000	2,957	11,014	25,891	791	-791	5,600	345,462
Apropiación reserva legal			560					-560	-
Apropiación reserva facultativa					5,040			-5,040	-
Utilidad del ejercicio								1,276	1,276
Saldo al 31 de DICIEMBRE del 2015	10,000	290,000	3,517	11,014	30,931	791	-791	1,276	346,738


REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR GENERAL

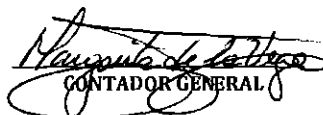
Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 18)

EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION	2015
Efectivo recibido de clientes	432,000
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-562,825
Efectivo provisto en actividades de operación	<u>-130,825</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Pago por la compra de activos fijos	-2,171,558
Efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>-2,171,558</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Efectivo recibido de socios	242,910
Efectivo provisto por préstamos bancarios	1,949,909
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	<u>2,192,819</u>
Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>-109,564</u>
Efectivo al comienzo del año	112,055
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>2,491</u></u>



REPRESENTANTE LEGAL

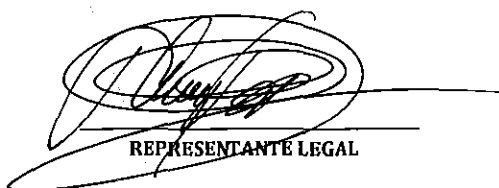


CONTADOR GENERAL

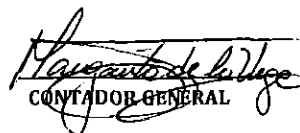
Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 18)

**EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.
CONCILIACION ENTRE EL RESULTADO NETO Y LOS FLUJOS DE
EFECTIVO NETO PROVISTO UTILIZADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	2015
Utilidad neta del ejercicio	1,276
Partidas de conciliación entre el resultado y el flujo de efectivo neto (utilizado) por actividades de operación:	
Gastos de depreciación y amortizaciones	40,895
Provisión jubilación patronal y desahucio	4,162
15% participación trabajadores	1,491
Impuesto a la Renta	7,174
Total	53,722
Cambios netos en activos y pasivos	
Gastos anticipados y otros activos	-158,213
En proveedores	-18,113
Otras cuentas por pagar	-9,497
Total	-185,823
Efectivo neto provisto por actividades de operación	-130,825



REPRESENTANTE LEGAL



CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 18)

EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Nota 1. - INFORMACIÓN GENERAL

1.1 .- Identificación de la Compañía

EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA SA, es una Compañía constituida mediante escritura pública y legalmente inscrita en el Registro Mercantil, por lo tanto se regirá a la Ley de Compañías y demás leyes y estatutos de la República del Ecuador.

1.2 Objeto Social

La Compañía tiene por objeto el de distribuir, vender, alquilar maquinaria, equipos, materiales y artículos en general para la construcción civil.

1.3 Organización y Estructura

De acuerdo a la escritura de constitución la Compañía es gobernada por la Junta General de Accionistas (Órgano Supremo de la Compañía por ende la máxima autoridad dentro de la misma), la administración corresponde también a la Presidencia y a la Gerencia General.

La Junta General de Accionistas estará en la potestad de designar a Comisarios que formarán parte de los organismos fiscalizadores.

1.4 Entorno Económico

✓ *Periodo 2015*

La caída del precio del petróleo y la apreciación del dólar derrumbo el saldo positivo de la balanza comercial petrolera que no alcanza a equilibrar el déficit estructural de la balanza comercial no petrolera, el crecimiento económico del país en los últimos años ha estado anclado al gasto público, que depende del precio del petróleo.

Si bien las salvaguardias bajaron las importaciones, se debe también a un menor consumo interno, puesto que también cayó la importación de ciertos insumos para la construcción y la industria

En el 2015 se generó una recesión que se evidencia en la caída de la actividad empresarial, el recorte de la inversión pública, el aumento del desempleo y el encarecimiento de la producción doméstica.

✓ *Perspectivas 2016*

El 2016 va ser el tercer año de caída sucesiva del precio del petróleo, ya que la baja comenzó a mediados del 2014, la economía no tendrá un crecimiento, habrá mayor pérdida de competitividad de la producción nacional frente a los productos importados, la caída de las exportaciones no petroleras en 2015.

No se espera una recuperación significativa de la inversión extranjera puesto que el marco legal vigente es poco atractivo pese a la Ley de la Alianza Público Privadas aprobada en noviembre del 2015.

El Ecuador será el país que menos crecerá en la región, la empresa privada con los impagos a las empresas que tienen negocios con el estado, el desempleo va a reflejar la caída de puestos de trabajo.

Se prevé que el barril de petróleo estará entre USD 22 y 35, la inflación llegará a un 3%, el país seguirá más caro, la inflación acumulada en los últimos años es mayor al Perú y Colombia y eso apunta a una pérdida de competitividad que no ayuda a reanimar el crecimiento y el empleo, se prevé que la economía decrecerá este año -0,27%.

La difícil situación económica se podría mejorar si el Gobierno Ecuatoriano adopta entre otras las siguientes medidas:

- Reducir el gasto público: Eliminar subsidios, reducir la burocracia, reducir significativamente el gasto en inversión pública concesionando la ejecución y mantenimiento de diversas obras.
- Liberar el comercio y el flujo de capitales: eliminando el impuesto a la salida de divisas, salvaguardas y reducir el costo de hacer negocios

Nota 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

La Compañía prepara sus estados financieros en base a lo que determinan las Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros.

2.1. Bases fundamentales de presentación de los estados financieros

La contabilidad de la Compañía ha sido preparada bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, tomando en consideración los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Los estados financieros de **EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA SA.**, al 31 de diciembre del 2015 se presentan según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) adoptadas para su utilización en Ecuador, que son aplicadas de manera uniforme.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional en la República del Ecuador y moneda de presentación de los estados financieros de la Compañía.

2.3. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados de situación financiera han sido preparados sobre el principio de negocio en marcha.

Lo anterior significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible.

2.4. Efectivo y equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses.

2.5. Activos Financieros

La Compañía EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA., clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

a) Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros que no se cotizan en un mercado activo.

Los ingresos por intereses, (incluyendo los intereses implícitos) se reconocerán y se calcularán utilizando la tasa de interés efectiva excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre las ventas de bienes es de 30 a 60 días.

Las otras cuentas por cobrar de dudosa recuperación son reconocidas directamente como pérdidas del período contable, en el año 2015 se realizó la provisión cuentas incobrables.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, en caso de haberlas.

2.6. Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta correspondiente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

2.7. Propiedad, planta y equipo

a) Medición Inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos por reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen, cuando son inmateriales, caso contrario son capitalizados.

c) Depreciación

El costo de los activos fijo se deprecia de acuerdo a sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta.

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ACTIVO	TASAS
Balances	5%
Maquinaria y equipo	10%

d) Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.8. Deterioro de la propiedad, planta y equipo.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa la información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, se calcula el importe recuperable del activo con el fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro, para el año 2015 no ha sido necesario realizar la provisión correspondiente.

2.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en el mercado activo.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.10. Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo:

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de doce meses siguiente al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida que se devengan.

b) Beneficios post-empleo:

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferente de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- ✓ *Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriana de Seguridad Social).*- el costo de los planes fueron determinados con base a la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12.15% de la remuneraciones percibidas por los empleados durante el período que se informa.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

- ✓ *Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio).*- el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el método de unidad de crédito proyectada, con valores actuariales efectuados por peritos independientes, realizados al final de cada período sobre el que se informa.

2.11. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que un mínimo del 10% de las utilidades líquidas anuales se destinen a la apropiación de una reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social.

La reserva legal no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas o aumento de capital.

2.12. Reconocimiento del ingreso

Se reconoce un ingreso en el estado de resultados cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con incremento en los activos o un decremento en los pasivos, y además el importe del ingreso puede medirse con fiabilidad.

2.13. Gastos

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad.

2.14. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen toda vez que existen diferencias temporarias entre la base contable financiera y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera.

- a) Los pasivos por impuestos diferidos deben ser reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.
- b) Los activos por impuestos diferidos deben ser reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas de impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el período en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

Nota 3. - Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición al 31 de diciembre del 2015, se detalla a continuación:

Descripción	Cuenta	2015
Caja General		287
Banco Produbanco Cta. Cte.	02005182014	2.204
Total efectivo y equivalentes		2.491

Nota 4.- Servicios y otros pagos anticipados

Al 31 de diciembre del 2015, la composición es la siguiente:

Descripción	2015
Seguros pagados por anticipado	5.637
Total	5.637

Nota 5.- Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2015, la composición es la siguiente:

Descripción	2015
Crédito tributario a favor de la empresa IVA	134.342
Crédito tributario a favor de la empresa I.R	34.598
Retenciones fuente años anteriores	8.300
Total	177.240

Nota 6.- Propiedad Planta y Equipo

El movimiento de la propiedad planta y equipo se detallan a continuación

Descripción	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al 31/12/2015
Terrenos	433.333	2,408.871	-	2'842.204
Edificios	-	1,078.737	-	1'078.737
Maquinaria y Equipo	-	22.775	-	22.775
Obras en Proceso	838.002	939.912	1'078.737	699.177
Total costo	1'271.335	4'450.295	1'078.737	4'642.893
Depreciación acumulada	-	-40.895	-	-40.895
Total Propiedad planta y equipo	1'271.335	4'409.400	1,078.737	4'601.998

Nota 7.- Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre del 2015, la composición es la siguiente:

Descripción	2015
Cía. De Seguros Ecuatoriano	4.731
Crespo Merchán Tito Manuel	6.571
Impex Ecuatoriana C.A.	4.963
Johnny Jarrin	1.800
Rommel Oswaldo Salazar Yáñez	3.403
Total	21.468

Nota 8.- Obligaciones con instituciones financieras

Al 31 de diciembre del 2015, la composición es la siguiente:

Descripción				2015	
Institución Bancaria	Numero de Operación	Fecha de Vencimiento	Tasa Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
Produbanco	CAR10100317097001	09/02/2019	8.95%	225.040	724.869
Produbanco	CAR10100346417000	12/10/2018	8.95%	-	400.000
Produbanco	CAR10100348409000	26/10/2018	8.95%	-	600.000
Total				225.040	1'724.869

Nota 9.- Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2015, la composición es la siguiente:

Descripción	2015
Con la administración tributaria	6.715
Impuesto a la renta pagado en el ejercicio	1.859
Con el IESS	736
Por beneficios de ley a empleados	365
Total	9,675

Nota 10.- Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2015, la composición es la siguiente:

Descripción	2015
Otras Cuentas Por Pagar Relacionadas	4.113
Camilo Ponce Gangotena	1'200.000
Total	1'204.113

Nota 11.- Beneficios sociales corto plazo

El movimiento de los beneficios sociales se detalla a continuación.

	Décimo tercer Sueldo	Décimo cuarto Sueldo	Fondos de Reserva	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	1.351	3.861	67	5.279
Pagado	-5.433	-7.036	-2.320	-14.789
Provisión	4.159	3.463	2.312	9.934
Saldo al 31 de diciembre del 2015	77	288	59	424

Nota 12. - Provisiones por beneficios largo plazo

	Jubilación Patronal	Bonificación Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	11.388	843	12.231
Pago	-	-647	-647
Provisión	3.110	1.053	4.163
Saldo al 31 de diciembre de 2015	14.498	1.249	15.747

Nota 13. - Impuesto a la renta

El cálculo del impuesto a la renta de acuerdo a la conciliación tributaria se resume así:

Descripción	2015
Resultado del ejercicio	9.942
(-) 15% Participación utilidades trabajadores	1.491
Base imponible para impuesto a la renta	8.451
Impuesto a la renta	7.174
Retenciones en la fuente efectuadas en el 2015	34.598
Saldo a favor	27.424

Nota 14. - Capital Social

EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA SA, tiene un capital suscrito y pagado de 10.000 dólares.

Nota 15. - Reserva facultativa

La reserva facultativa corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de acuerdo a resolución de la Junta de Accionistas. Al 31 de diciembre del 2015 asciende a USD 30.931

Nota 16. - Reserva de capital

Es producto del sistema de dolarización de acuerdo a la NEC - 17. El saldo de esta cuenta no podrá ser distribuida a los accionistas, sin embargo puede ser capitalizado o ser utilizada para absorber pérdidas acumuladas y las del ejercicio, al 31 de diciembre del 2015 es de USD 11.014

Nota 17. - Situación Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada por parte de las entidades de control.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 94 del Código Tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- i. En tres años contados desde la fecha de declaración en que la Ley exija determinación del sujeto pasivo.
- ii. En seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieran declarado en todo o en parte; y

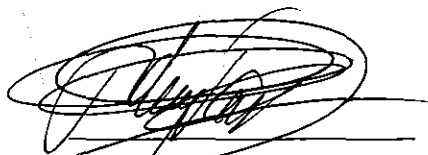
- iii. En un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Nota 18. - Eventos Subsecuentes

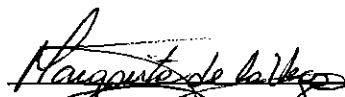
El 18 de diciembre del 2015 se publica en el suplemento del Registro Oficial 652, la Ley Orgánica de incentivos para asociaciones público-privadas y la inversión extranjera, esta ley tiene por objeto establecer incentivos para promover en general el financiamiento productivo y la inversión extranjera, para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada y los lineamientos e institucionalidad para su aplicación.

El 7 de enero del 2016 con Resolución NAC-DGERCGC16-00000010 del Servicio de Rentas Internas, se expide las normas para el pago de obligaciones tributarias y fiscales administradas por el SRI, mediante Títulos del Banco Central.

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de presentación de nuestro informe 15 de marzo del 2016 no se han producido otros eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



REPRESENTANTE LEGAL



CONTADOR GENERAL