



**EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2016**

Nota 1. - INFORMACIÓN GENERAL

1.1 - Identificación de la Compañía

EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A., es una Compañía constituida mediante escritura pública y legalmente inscrita en el Registro Mercantil, por lo tanto se registrará 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 2016*

La caída del precio del petróleo agudizó la crisis económica, es el segundo año consecutivo de estancamiento económico en el país, que proyecta tasas de crecimiento cercanas a cero, en el mejor de los casos.

El 2016 fue bastante parecido al del año pasado, con precios bajos del petróleo, apreciación del dólar y mayores tasas de interés internacionales, a esto se sumaron los efectos del devastador terremoto registrado en abril de 2016 en el área costera, que de acuerdo a estimaciones del Gobierno, ha generado un costo de reconstrucción de cerca de 3 puntos porcentuales del PIB.

En el 2016 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.

✓ *Perspectivas 2017*

El escenario para este año, estará marcado por las elecciones presidenciales. Luego de una década de cierta estabilidad política, la incertidumbre sobre el próximo Gobierno tiene repercusiones en el escenario económico. Las empresas prefieren esperar que el escenario político se aclare para tomar decisiones de inversión, lo cual tiene efectos en la producción, el empleo y crecimiento.

Los sectores petrolero, laboral, bancario, fiscal y de medicina prepagada, así como el comercio exterior enfrentarán nuevas reglas de juego en el 2017, que estará marcado por la agenda electoral.

El país recibe el 2017 obligado a reducir su producción petrolera debido al acuerdo alcanzado en noviembre pasado en la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP), con el objetivo de estabilizar el precio del barril de crudo.

En materia de comercio exterior, desde el 01 de enero del 2017 rige el acuerdo comercial con la Unión Europea (UE), esto también tiene efectos positivos, como la eliminación del cupo a las importaciones de autos o el desmontaje de las salvaguardias en junio de este año y la eliminación de aranceles de importación de varios productos.

El país requiere de las nuevas dignidades del gobierno una seguridad en las reglas de juego, un buen clima de negocios y una economía saludable de esta manera el Ecuador podría alcanzar un crecimiento positivo este año.

Nota 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

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.

Los estados financieros de **EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2016 se presentan según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) completas 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 S.A.**, 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 2016 no 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
Edificios	5%
Maquinaria y equipo	10%

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 2016 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.



EMCOSA S.A., mantiene cuentas por pagar con Compañías relacionadas, INTEGRATED LOGISTICS SERVICES S.A., de USD 70.000 por servicios de logística bodegaje y distribución. Estas transacciones se han efectuado en términos y condiciones equiparables como si fuese con transacciones con terceros.

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. Cuentas por pagar accionistas

Son obligaciones reales de pago a largo plazo, es decir superiores a un año. La Compañía al 31 de diciembre del 2016 mantiene préstamos con accionistas por USD 2'132.910, estos préstamos no generan intereses.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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 y 2016, se detalla a continuación:

Descripción	Cuenta	2015	2016
Caja General		287	-
Banco Produbanco Cta. Cte.	02005182014	2.204	45.830
Banco Produbanco Cta. de Ahorros	02005200357	-	1.006
Total efectivo y equivalentes		2.491	46.836

Nota 4.- Servicios y otros pagos anticipados

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, la composición es la siguiente:

<i>Descripción</i>	2015	2016
Seguros pagados por anticipado	5.637	13.248
Total	5.637	13.248

Nota 5.- Activos por impuestos corrientes

El saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2016 se resume de la siguiente manera:

<i>Descripción</i>	2015	2016
Crédito tributario a favor de la empresa IVA	134.342	155.545
Crédito tributario a favor de la empresa I.R	34.598	55.124
Retenciones fuente años anteriores	8.300	35.687
Total	177.240	246.356

Nota 6.- Propiedad Planta y Equipo

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

<i>Descripción</i>	Saldo al 31/12/2015	Reclasificaciones	Saldo al 31/12/2016
Terrenos	2'842.204		2'842.204
Edificios	1'078.737	696.444	1'775.181
Maquinaria y Equipo	22.775		22.775
Obras en Proceso	699.177	-699.177	-
Total costo	4'642.893	-2.733	4'640.160
Depreciación acumulada	-40.895	-	-108.717
Total Propiedad planta y equipo	4'601.998	-2.733	4'531.443



Nota 7.- Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, la composición es la siguiente:

Descripción	2015	2016
Cía. De Seguros Ecuatoriano	4.731	8.909
Crespo Merchán Tito Manuel	6.571	3.447
Cía. Frio del Centro Friocentro Cía. Ltda.	-	44.800
Diseño y Construcciones Hidrosanitarias S.A. Diconhisa	-	53.282
Integrated Logistics Services Servilogistics S.A	-	70.000
Impex Ecuatoriana C.A.	4.963	-
Johnny Jarrin	1.800	-
Molina Constante Julio Cesar	-	17.775
Rommel Oswaldo Salazar Yáñez	3.403	-
Villa Ríos Marcelo Oswaldo	-	13.385
Total	21.468	211.598

Nota 8.- Obligaciones con instituciones financieras

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, la composición es la siguiente:

Descripción				2016	
Institución Bancaria	Numero de Operación	Fecha de Vencimiento	Tasa Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
Produbanco	CAR10100317097001	09/02/2019	8.95%	242.712	481.883
Produbanco	CAR10100346417000	12/10/2018	8.95%	157.988	146.022
Produbanco	CAR10100348409000	26/10/2018	8.95%	234.946	239.657
Produbanco	CAR10100396959000	15/01/2017	8.95%	250.000	-
Intereses por pagar a corto plazo				3.138	
Total				888.784	867.562

Nota 9.- Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, la composición es la siguiente:

Descripción	2015	2016
Con la administración tributaria	6.715	15.906
Impuesto a la renta pagado en el ejercicio	7.174	21.731
Con el IESS	736	330
Por beneficios de ley a empleados	365	270
Total	14.990	38.237

Nota 10.- Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, la composición es la siguiente:

Descripción	2015	2016
Otras Cuentas Por Pagar Relacionadas	4.113	-
Camilo Ponce Gangotena	1'200.000	300.000
Margarita De La Vega		42
Total	1'204.113	300.042

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	Vacaciones	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	1.351	3.861	67	-	5.279
Pagado	-5.433	-7.036	-2.320		-14.789
Pagado	4.159	3.463	2.312		9.934
Saldo al 31 de diciembre del 2015	77	288	59	-	424
Pagado	-993	-502	-975	-228	-2.698
Provisión	1.008	366	1.008	254	2.636
Saldo al 31 de diciembre del 2016	92	152	92	26	362

Nota 12.- Provisión por beneficios largo plazo

El movimiento de la provisión por beneficios largo plazo se detalla a continuación

	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
Pago	-	-450	-450
Provisión	6.314	1.389	7.703
Saldo al 31 de diciembre de 2016	20.812	2.188	23.000

Nota 13.- Cuentas por pagar accionistas

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, la composición es la siguiente:

Descripción	2015	2016
Préstamos accionistas locales	1'232.910	2'132.910
Total	1'232.910	2'132.910

- El saldo de esta cuenta corresponde a préstamos recibidos de los accionistas los cuales no causan interés.

Nota 14. - Impuesto a la renta

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

Descripción	2015	2016
Resultado del ejercicio	9.942	50.720
(-) 15% Participación utilidades trabajadores	1.491	7.608
(+) Gastos no deducibles		254
(-) Ingresos exentos		64
(+) 15% participación trabajadores por ingresos exentos		9
Base imponible para impuesto a la renta	8.451	43.311
Impuesto a la renta	7.174	9.528
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal	-	21.731
Retenciones en la fuente efectuada en el año 2015 y 2016	34.598	69.821
Saldo a favor	27.424	48.090

Nota 15. - Capital Social

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

Nota 16. - 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 2016 asciende a USD 32.080

Nota 17. - 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 2016 es de USD 11.014

Nota 18. - 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 19. - Eventos Subsecuentes

El 30 de diciembre del 2016 se publica en el Registro Oficial 913, la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, esta ley tiene por objeto gravar a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles rurales o urbanos, a cualquier título, que dé lugar a una ganancia extraordinaria, la ganancia extraordinaria corresponde a la diferencia entre el valor de transferencia del bien inmueble y el de adquisición ajustado.

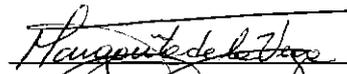
El sector de la construcción estima que con la aplicación de esta ley los ingresos en este sector disminuirán en un 10%.

El año 2017 es un año de elecciones populares para elegir a nuevas dignidades como son: presidente, vicepresidente y asambleístas, que gobernarán al Ecuador en los próximos cinco años, a la emisión del presente informe el País se prepara para cumplir con la segunda vuelta electoral, se prevé cambios muy importantes en materia económica si ganaría la oposición del actual gobierno.

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de presentación de nuestro informe 20 de marzo del 2017 no se han producido otros eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



REPRESENTANTE LEGAL



CONTADOR GENERAL