

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social -

La Compañía fue constituida en la ciudad de Machala el 14 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro mercantil con fecha 24 de marzo del año 2012, bajo la razón social de Celiacorp S.A., y cuyo objeto social principal es la adquisición, promoción, planificación, ejecución y enajenación de lotizaciones de solares y urbanizaciones. Además, la Compañía podrá dedicarse a: la adquisición, enajenación y administración de inmuebles, sean estos urbanos o rurales, propios y de propiedad de terceras personas; la construcción de toda clase de edificaciones, viviendas, plantas industriales, galpones y estructuras, realizar actos y contratos permitidos por la ley que guarden relación con su objeto social.

1.2 Proyecto inmobiliario -

La Compañía ha elaborado estudios para la construcción del conjunto residencial Celessia, ubicado en la vía lateral entre la Av. 25 de Junio y Pajonal a un costado de la urbanización las Crucita de la ciudad de Machala, cuyo presupuesto considerando imprevistos se estima en US\$9.338.749, donde este proyecto se basa estrictamente en dividir el terreno en lotes residenciales que contará con todos los servicios básicos. El proyecto presenta 154 lotes con diferentes áreas útiles y distribuidas desde la manzana A hasta la I.

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para PyMEs vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación -

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMEs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PyMEs requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de La Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes.

2.3 Moneda funcional y de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo -

El efectivo comprende el efectivo disponible en instituciones financieras.

2.5 Activos y pasivos financieros -

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “instrumentos de deuda a costo amortizado” e “instrumentos de patrimonio al costo menos deterioro”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “pasivos al costo amortizado” y “préstamos al costo menos deterioro”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en la categoría de “instrumentos de deuda a costo amortizado”, y de igual forma mantuvo pasivos financieros en las categorías de “pasivos a costo amortizado” y “préstamos al costo menos deterioro”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar clientes y relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del balance general.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por obligaciones financieras y cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(c) Pasivos financieros por préstamos al costo menos deterioro

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este es significativo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de inmuebles en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo, menos la evaluación por deterioro correspondiente.

Cuentas por cobrar a relacionadas: Corresponden a cuentas por cobrar por venta de bienes y servicios a relacionadas. Se reconocen a su valor nominal, en vista que no existe un plazo definido para su cobro.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo de acuerdo con las negociaciones del mercado.
- (ii) Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado del resultado integral bajo el rubro “Gastos financieros”, los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro “Obligaciones financieras”.

(c) Pasivos financieros por préstamos al menos deterioro

La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar a relacionadas: Corresponden a compromisos de pago por financiamientos de las operaciones. Se reconocen a su valor nominal, en vista que no existe un plazo definido para su cancelación.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar clientes cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, La Compañía no ha registrado estimación por deterioro de sus cuentas por cobrar clientes, sin embargo, en el 2018 ha dado de baja cartera por US\$8.358.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo de adquisición o producción, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos de producción incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actuales. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada periodo contable ajustando los inventarios cuyo costo de adquisición sea mayor al valor neto de realización.

El costo de ventas comprende el costo de los inventarios vendidos que incluyen todos los costos derivados de la adquisición o producción, así como otros costos indirectos necesarios para su venta, valorados por el método promedio ponderado.

2.7 Propiedades y equipos -

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, y no se considera valores residuales, debido a que la Administración de la

Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los propiedades y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículo	5 años
Equipos de computación	3 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado del resultado integral.

2.8 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos) -

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro. La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro.

A diciembre 31 del 2018 y 2017, la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro, por lo cual no se han reconocido pérdidas por deterioro.

2.9 Inversiones en acciones

Una asociada es una entidad que influye en la toma de decisiones financieras u operativas, por lo cual, se tiene derecho, pero no el control. De forma cuantitativa se define a una asociada, cuando la inversora posee entre el 20% al 50% sobre los derechos de voto en la participada.

En estos estados financieros, las inversiones de la Compañía en asociadas se reconocen por el método del costo.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido -

El impuesto a la ganancia comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado del resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables o en función de su composición accionaria, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases

tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PyMEs.

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al diciembre 31 del 2018 y 2017, la Compañía no determinó la existencia de diferencias temporarias.

2.11 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de “Beneficios a empleados” del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

Durante el año 2018 y 2017, la compañía determinó la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial la misma que fue determinada tomando como referencia los rendimientos del mercado, al final

del periodo sobre el que se informa, correspondiente a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad del Ecuador. La moneda y el plazo de los bonos empresariales o gubernamentales serán congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.12 Provisiones corrientes -

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros.

2.13 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes, realizadas en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía transfiera los riesgos y beneficios al Comprador, al final del periodo sobre el que se informa.

2.14 Costos y Gastos -

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo con los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para PyMEs.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero -

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo, riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

- (i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

(Continúa)

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivo, y fijas. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantenía préstamos con el Banco de Machala, Banco del Austro, Banco Guayaquil, Banco Pichincha y Diners Club International con tasas de renta fija, la cual exponía a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

(ii) Riesgo de precio y concentración:

Riesgo de precio de bienes inmuebles:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente de los impuestos, los cuales podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los bienes a enajenar. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento financiero a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo puesto que no se prevén cambios en las políticas del gobierno central.

La Compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes y proveedores, por lo tanto, no tiene riesgos significativos de concentración.

(b) **Riesgo de crédito**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y en las cuentas por cobrar clientes.

Respecto al banco donde se mantiene el efectivo, tiene una calificación de riesgo independiente que denota un nivel de solvencia y respaldo adecuado; dicha calificación en general supera la calificación "A".

Banco

La Compañía mantiene su efectivo en bancos bajo supervisión de la Superintendencia de Bancos, cuya calificación son las siguientes:

Entidad financiera	Calificación	
	2018	2017
Banco Machala S.A.	AA+	AA+
Banco del Pacífico S.A.	AAA-	AAA-
Banco del Austro S.A.	AA-/AA-	AA-/AA-
Banco de Guayaquil S.A.	AAA/AAA-	AAA/-AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-/AAA-	AAA-/AAA-

La Compañía mantiene su efectivo en bancos bajo supervisión de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, cuya calificación son las siguientes:

(Continúa)

Entidad financiera	Calificación	
	2018	2017
Cooperativa de Ahorro y crédito Nuevos Horizontes El Oro	N/A	N/A

Cuentas por cobrar clientes

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, lavado de activos, en los casos aplicables. La política de crédito normal de sus operaciones es de costo plazo. La Compañía, provee un análisis sobre la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente. Adicionalmente, se analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores.

La diversificación de las cuentas por cobrar clientes y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios.

El riesgo de crédito por su naturaleza es un riesgo inherente, que si se controla nunca se desaparece, esto por falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de la misma. Sin embargo, de acuerdo con el modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluye:

- Revisión de la cuenta por cobrar directas de forma mensual; y,
- Análisis mensual de indicadores de cartera.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales y por préstamos con relacionadas. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que se maneja internamente se administra la liquidez tomando en consideración la elaboración y aplicación de políticas y procedimientos de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración, la rentabilidad que genera los costos de negociación, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los Accionistas.

CELIACORP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares E.U.A)

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (obligaciones financieras, proveedores y relacionadas) menos el efectivo. El capital total se calcula como el “patrimonio neto” más la deuda neta. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resultado de calcular del ratio de apalancamiento es de:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones financieras	556.724	706.494
Anticipos de clientes	3.216.586	2.658.372
Relacionadas	714.319	1.485
Proveedores	718.427	644.512
	<u>5.206.056</u>	<u>4.010.863</u>
Menos: efectivo	<u>(87.100)</u>	<u>(290.424)</u>
Deuda neta	5.118.956	3.720.439
Total patrimonio neto	2.723.689	1.762.701
Capital total	7.842.645	5.483.140
Ratio de apalancamiento	65%	68%

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos (Véase Nota 2.5.3).

(b) Vida útil de las propiedades y equipos

Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año.

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.8.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

(Continúa)

CELIACORP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares E.U.A)

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2018		2017	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<u>Activos financieros al costo amortizado</u>				
Efectivo	87.100	-	290.424	-
Cuentas por cobrar clientes	177.685	-	166.854	-
Cuentas por cobrar relacionadas	2.151.362	-	691.109	-
Total activos financieros	2.416.147	-	1.148.387	-
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>				
Obligaciones financieras	373.703	183.021	273.137	433.357
Cuentas por pagar proveedores	718.427	-	644.512	-
Cuentas por pagar relacionadas	564.319	150.000	1.485	-
Total pasivos financieros	1.656.449	333.021	919.134	433.357

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

No existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

6. EFECTIVO

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo	87.100	290.424

Comprende el efectivo en Banco Pichincha C.A., Banco del Austro S.A., Banco de Machala S.A., Banco del Pacífico S.A. y Cooperativa Nuevos Horizontes El Oro C. Ltda.

7. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

(Continúa)

CELIACORP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares E.U.A)

<u>Composición</u>	<u>Ref.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Relacionadas	(a)	2.151.362	691.109
Anticipos a proveedores		414.733	129.858
Clientes		177.685	166.854
Funcionarios y empleados		46.329	41.098
Otras cuentas por cobrar		1.283	414
		<u>2.791.392</u>	<u>1.029.333</u>

(a) Corresponde a transacciones con relacionadas (Véase Nota 21).

8. INVENTARIOS

<u>Composición</u>	<u>Ref.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obras terminadas	(a)	2.328.940	1.997.644
Obras en construcción	(b)	3.619.997	2.497.040
		<u>5.948.937</u>	<u>4.494.684</u>

(a) La composición de las obras terminadas se describe a continuación:

<u>Composición de obras terminadas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Conjunto Residencial Celessia	1.799.368	1.915.320
Urbanización Vilaggo	446.865	-
Casa Club Las Crucitas	71.117	71.117
Haciendas San Rafael	11.590	11.207
	<u>2.328.940</u>	<u>1.997.644</u>

(b) La composición de las obras en construcción se describe a continuación:

<u>Composición de obras en construcción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Casas	3.208.441	2.211.799
Bodega Celessia	266.598	285.241
Otros proyectos menores	144.958	-
	<u>3.619.997</u>	<u>2.497.040</u>

9. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

El movimiento y los saldos de las propiedades y equipos se presentan a continuación:

(Continúa)

CELIACORP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares E.U.A)

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Maquinarias y equipos	170.427	167.228
Vehículo	37.099	54.099
Equipos de computación	5.019	5.309
Otras propiedades	12.807	4.709
Instalaciones	4.200	4.200
Muebles y enseres	196	196
(-) Depreciación acumulada	(101.615)	(77.447)
	<u>128.133</u>	<u>158.294</u>

<u>Movimiento</u>		
Saldo al 1 de enero del	158.294	164.353
(+/-) Adquisiciones y ventas, neto	(460)	20.679
(-) Depreciación del año	(29.701)	(26.738)
Saldo al 31 de diciembre del	<u>128.133</u>	<u>158.294</u>

10. INVERSIÓN EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a inversiones por US\$400, que corresponde al 50% de la compañía Cutaneop S.A., la cual mediante escritura pública celebrada el 7 de agosto del 2015, la Compañía Cutaneop S.A. y Celiacorp S.A. han convenido asociarse para desarrollar un proyecto urbanístico en el solar signado con el número 21 Mz. Paulitas, ubicado en el cantón Machala con una superficie de 38.918 m2., de propiedad de Cutaneop S.A., en la cual la Compañía se encargará de urbanizar dicho solar y de la comercialización de los lotes urbanizados y se mantendrá vigente hasta que el objetivo se encuentre completamente ejecutado; con el objeto de viabilizar jurídicamente el acuerdo se han transferido las acciones de la Compañía Cutaneop S.A. con lo cual la Compañía pasa a ser propietaria del 50% del capital social. La Compañía entregó en garantía 3 pagarés de US\$458.210 cada uno por un total de US\$1.374.630, valores que no están sujetos a ningún interés.

11. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR - NO CORRIENTE

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Relacionadas	<u>79.679</u>	<u>102.276</u>

Ver detalle en la Nota 21.

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

(Continúa)

CELIACORP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares E.U.A)

<u>Corto plazo</u>	<u>Ref.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco del Austro	(1)	208.109	182.913
Banco de Machala	(2)	83.594	90.225
Banco de Guayaquil		70.000	-
Diners Club International		12.000	-
		<u>373.703</u>	<u>273.138</u>
<u>Largo plazo</u>			
Banco del Austro	(1)	183.021	384.878
Banco de Machala	(2)	-	48.478
		<u>183.021</u>	<u>433.356</u>

- (1) Corresponde a préstamos bancarios a una tasa de interés 15.61%, con vencimiento junio 2021.
- (2) Corresponde a préstamos hipotecarios a una tasa de interés entre 9.76% al 9.96%, con vencimientos en enero 2019. Estos préstamos son garantizados con el terreno.

13. CUENTAS POR PAGAR, Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

<u>Composición</u>	<u>Ref.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos de clientes	(a)	3.216.586	2.658.372
Proveedores	(b)	718.427	644.512
Relacionadas	(c)	564.319	1.485
Provisiones	(d)	366.961	-
Sobregiro contable	(e)	116.938	-
Obligaciones con el I.E.S.S.		12.803	12.245
Intereses por pagar		3.849	7.363
Otras cuentas por pagar		3.234	3.862
		<u>5.003.117</u>	<u>3.327.839</u>

- (a) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde principalmente a anticipos recibidos por clientes para la venta de viviendas en el Conjunto Residencial Celessia.
- (b) Corresponde a cuentas por pagar por bienes y servicios recibidos por proveedores.
- (c) Véase Nota 21.
- (d) Corresponde a la provisión de costos de inventarios devengados.
- (e) Corresponde a los cheques girados y no cobrados, los cuales han reducido las cuentas por pagar proveedores y el saldo contable de bancos, por lo cual, al cierre del periodo se procedió a su reclasificación.

(Continúa)

CELIACORP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares E.U.A)

14. IMPUESTOS POR PAGAR

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta del ejercicio	277.752	103.215
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	9.634	17.320
Retenciones del impuesto al valor agregado (I.V.A.)	9.154	5.170
Impuesto al valor agregado	-	18.967
	<u>296.540</u>	<u>144.672</u>

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

<u>Composición</u>	<u>Ref.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Participación utilidades	(a)	224.486	83.258
Décima cuarta remuneración		25.681	12.131
Vacaciones		31.335	11.836
Décima tercera remuneración		4.435	4.089
Otros beneficios		303	756
		<u>286.240</u>	<u>112.070</u>

(a) Ver Nota 18.

16. CUENTAS POR PAGAR, Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR - NO CORRIENTE

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Relacionada	<u>150.000</u>	<u>-</u>

Ver Nota 21.

17. PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS (JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO)

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación patronal	14.303	15.593
Desahucio	7.870	6.042
	<u>22.173</u>	<u>21.635</u>

Los cambios en la provisión acumulada de beneficios definidos por jubilación patronal y desahucio se resumen con el siguiente impacto contable:

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo laboral a resultados	9.168	8.032
Costo laboral al O.R.I.	(8.630)	(6.577)
	<u>538</u>	<u>1.455</u>

CELIACORP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares E.U.A)

Los principales supuestos actuariales fueron los siguientes:

<u>Hipótesis actuariales</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento	7,72%	7,72%
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tabla de rotación (promedio)	13,28%	13,28%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

18. SITUACION FISCAL, E IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2015 al 2017 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Anticipo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor para las microempresas corresponde al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que le hayan sido practicado en el mismo; y para el resto de sociedades el valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Durante el año 2018 y 2017, la Compañía no ha determinado el anticipo mínimo de impuesto a la renta siguiendo las bases antes descritas, debido a que se encuentra exenta.

(c) Impuesto a la renta, y anticipo del impuesto a la renta

Las sociedades recién constituidas por aquellas inversiones nuevas y productivas, reconocidas de acuerdo con el Código de la Producción, estarán sujetas al pago del anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial (La Compañía inicio su operación efectiva en el periodo 2016). En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas.

(d) Composición del impuesto a las ganancias

<u>Composición</u>	<u>Ref.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta corriente	(i)	322.020	105.994
Impuesto a la renta diferido	(ii)	(2.292)	-
		<u>319.728</u>	<u>105.994</u>

CELIACORP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares E.U.A)

(i) La determinación del impuesto corriente es como se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	1.496.572	555.053
Menos: 15% Participación Laboral	(224.486)	(83.258)
Más: Gastos no deducibles permanentes	6.824	9.997
Más: Gastos no deducibles por diferencias temporarias	9.168	-
Base imponible de impuesto a la renta	1.288.078	481.792
Tasa de impuesto a la renta	25%	22%
Gasto de impuesto a la renta, mínimo	322.020	105.994

(ii) La determinación del impuesto diferido es como se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bases para determinar el activo por impuesto diferido		
Provisión deducible de jubilación patronal y desahucio	9.168	-
Base fiscal del periodo	9.168	-
Tarifa del impuesto a la renta	25%	22%
Saldo del activo al 31 de diciembre del	2.292	-
Saldo del activo al 1 de enero del	-	-
(Ingreso) Gasto por impuesto diferido	(2.292)	-

(e) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas.

Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. La Compañía durante los años 2018 y 2017, no generó operaciones que superen dicho monto.

(f) Reformas tributarias

Ley Orgánica para Impulsar la Reactivación Económica del Ecuador: Expedida mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, aplicables a partir del periodo 2018:

- Cambio de la tarifa general del impuesto a la renta al 25%.
- Rebaja de 3 puntos % de la tarifa general del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo.
- Deducción adicional para microempresas, de una fracción básica desgravada con tarifa cero por ciento para personas naturales.
- Exonerar por 3 años del impuesto a la renta a las nuevas microempresas, que generen empleos y generen valor agregado en sus procesos productivos.
- Las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio serán no deducibles.

- Las operaciones mayores a mil dólares de estados unidos deben de forma obligatoria utilizar las instituciones del sistema financiero para realizar pagos.
- Se excluye para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, los costos y gastos por sueldos y salarios, decima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- El impuesto del 0.25% mensual sobre fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior las instituciones financieras, cooperativas de ahorro y crédito, administradoras de fondos y fideicomisos, casas de valores, aseguradoras y reaseguradoras, y entidades de compraventa de cartera.
- Entre otras reformas para sociedades y personas naturales.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal: Expedida mediante Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto del 2018, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2019:

- Exoneración del impuesto a la renta para sectores prioritarios, industrias básicas, inversiones nuevas y productivas.
- Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Deducción 100% gastos publicidad para exportadores habituales y de turismo receptivo.
- Eliminación de la tercera cuota del anticipo del impuesto a la renta, y crédito tributario cuando el anticipo pagado es mayor al impuesto causado.
- Incluye productos con tarifa 0% del impuesto al valor agregado, dentro de los cuales se puede mencionar la compra de paneles solares.
- Incluye servicios con tarifa 0% del impuesto al valor agregado, dentro de los cuales se puede mencionar el servicio de construcción de vivienda de interés social.
- Crédito tributario del impuesto al valor agregado puede ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- Devolución del impuesto al valor agregado por proyectos de construcción de interés social, por exportación de servicios, entre otros.
- Devolución del impuesto a la salida de divisas en la compra de materias primas, insumos y bienes de capital, si los cuales en lo posterior se exporten.
- Eliminación del impuesto del dos por mil sobre capitales de las personas jurídicas que realizan actividades económicas en el cantón Guayaquil.
- Entre otras reformas tributarias y normas conexas.

La Compañía ha analizado los efectos de los cambios anotados y lo ha puesto en práctica.

19. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, comprende 805.300 acciones de valor nominal US\$1 cada una; siendo sus Accionistas personas naturales y jurídicas, los mismos que se encuentran domiciliados en Ecuador.

20. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance por lo menos el 50%

CELIACORP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares E.U.A)

del capital social. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los Accionistas.

21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas, que de forma directa o indirecta son controladas por partes relacionadas de la Compañía.

(a) Saldos al 31 de diciembre

<u>Cuentas por cobrar a corto plazo</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Constructora Porttonsa S.A.	Indirecta	Préstamo	896.097	114.500
Cutaneop S.A.	Indirecta	Préstamo/Anticipo	534.762	397.266
Gesangut S.A.	Indirecta	Préstamo	337.678	-
Lasabi S.A.	Indirecta	Préstamo	149.124	15.468
Mofl S.A.	Indirecta	Préstamo	112.739	112.739
Jorge Sánchez Armijos	Indirecta	Préstamo	75.562	32.499
Cesar Sánchez Armijos	Accionista	Préstamo	22.803	-
Pacidel S.A.	Accionista	Préstamo	22.597	17.829
Jorge Sánchez Gutierrez	Accionista	Préstamo	-	808
			<u>2.151.362</u>	<u>691.109</u>

<u>Cuentas por cobrar a largo plazo</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pacidel S.A.	Accionista	Préstamo	<u>79.679</u>	<u>102.276</u>

<u>Cuentas por pagar a corto plazo</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cutaneop S.A.	Indirecta	Comercial	441.569	-
Diego Sánchez Gutierrez	Indirecta	Préstamos	108.482	43
Claudia Sánchez Gutierrez	Indirecta	Préstamos	10.000	-
Jorge Sánchez Gutierrez	Accionista	Préstamos	4.268	1.442
			<u>564.319</u>	<u>1.485</u>

<u>Cuentas por pagar a largo plazo</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cameoro S.A.	Indirecta	Préstamos	<u>150.000</u>	<u>-</u>

(b) Transacciones

(Continúa)

CELIACORP S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares E.U.A)

<u>Ventas, compras y préstamos</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Constructora Porttonsa S.A.	Indirecta	Préstamo	691.225	-
Cutaneop S.A.	Indirecta	Préstamo	579.893	158.056
Gesangut S.A.	Indirecta	Préstamo	250.067	-
Pablo Sánchez Gutierrez	Indirecta	Venta	155.668	-
Cameoro S.A.	Indirecta	Préstamo	150.000	-
Lasabi S.A.	Indirecta	Préstamo	149.124	55.354
Diego Sánchez Gutierrez	Indirecta	Venta/Compra	144.261	-
Jorge Sánchez Gutierrez	Indirecta	Préstamo	50.995	-
Pacidel S.A.	Accionista	Préstamo	26.000	201.123
Cesar Sánchez Armijos	Accionista	Venta	22.802	-
Claudia Sánchez Gutierrez	Indirecta	Préstamo	10.000	-
Jorge Sánchez Armijos	Accionista	Préstamo	3.853	-
			<u>2.233.888</u>	<u>414.533</u>

22. GASTOS ADMINISTRATIVOS POR NATURALEZA

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios a empleados	124.963	157.756
Honorarios profesionales	60.821	90.227
Otros beneficios indirectos a empleados	45.313	37.889
Impuestos, tasas y contribuciones	37.708	19.615
Mantenimientos y reparaciones	13.396	19.510
Servicios básicos	11.478	7.599
Baja de cartera	8.358	-
Movilización	2.409	-
Otros gastos menores	53.042	41.565
	<u>357.488</u>	<u>374.161</u>

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.