

EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA S.A. SUCURSAL ECUADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA S.A. SUCURSAL ECUADOR fue constituida el 17 de diciembre del 2013 en la ciudad de Quito.

La actividad principal de la Sucursal consiste en la ingeniería civil y servicios relacionados.

Al 31 de diciembre del 2017, el 85% (2016: 92%) de los ingresos de la Sucursal dependen de la empresa Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliario, con quien mantiene cinco proyectos: i) Construcción del Parque Urbano MAGAP, ii) Construcción del Hotel del Parque, iii) Construcción del Centro de Atención Ciudadana de Milagro, iv) Construcción del Parque Unasur y v) Construcción del Parque Tena.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Casa Matriz, para su modificación y/o aprobación definitiva.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Sucursal toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de

entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Sucursal puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Sucursal se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes de efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Sucursal. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Sucursal incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses.

Al final de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales representan los pasivos financieros del Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Vehículos, equipos y muebles

Los vehículos, equipos y muebles se presentan al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	5 años
Equipos de oficina	10 años

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

e) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la Sucursal es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Sucursal reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

f) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen mediante el método de avance de obra.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Sucursal, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Sucursal está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Sucursal trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Sucursal. La Gerencia Financiera de la Sucursal tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	2017	2016
Bancos	729,548	7,073,960
Inversiones (1)	4,000,000	2,000,000
	<u>4,729,548</u>	<u>9,073,960</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a inversiones en certificados de ahorro a plazo por US\$3,000,000 y US\$1,000,000 con vencimientos a 181 y 31 (2016: 19) días, a tasas de interés del 5.25% y 2.7% (2016: 1.75%), respectivamente.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	2017	2016
Cientes (1)	708,596	741,959
Partes relacionadas	0	2,284
Anticipos a proveedores (2)	86,061	2,392,901
Otros	2,636	2,636
	<u>797,293</u>	<u>3,139,780</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2017, incluye principalmente cuentas por cobrar a: i) Ministerio de Transporte y Obras Públicas por avance de obra que asciende a US\$514,725 y ii) Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda por avance de obra que asciende a US\$185,761.

Al 31 de diciembre del 2016, incluye principalmente cuentas por cobrar a: i) Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos por facturación por US\$450,966 y ii) Por reconocimiento de avance de obra por US\$120,918.

- (2) Al 31 de diciembre del 2016, incluye principalmente anticipos entregados a Construdipro por US\$1,695,761 para el desarrollo del Centro de Atención Ciudadana de Milagro, ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de ejecución de obra – CAC Milagro con Construdipro.

Durante los años 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas corresponden a:

	2017	2016
Honorarios y asistencia técnica	653,991	373,647
Préstamos	0	480,000

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

7. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de impuestos corrientes se compone de la siguiente manera:

	2017	2016
Crédito tributario IVA en compras	316,087	1,896,690
Crédito tributario IR	236,516	186,025
Crédito tributario IVA	1,121,314	564,232
	<u>1,673,917</u>	<u>2,646,947</u>

8. VEHÍCULOS, EQUIPOS Y MUEBLES, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de vehículos, equipos y muebles, neto es el siguiente:

	2017				
	Muebles y enseres	Equipos de computación	Equipos de oficina	Vehículos	Total
% de depreciación	10%	33%	10%	20%	
Saldo inicial, neto	6,474	8,083	0	39,988	54,545
Adquisiciones, neto	390	0	1,230	0	1,620
Ajustes	(309)	0	0	0	(309)
Depreciación del año	(185)	(4,509)	(247)	(6,569)	(11,510)
Saldo final, neto	<u>6,370</u>	<u>3,574</u>	<u>983</u>	<u>33,419</u>	<u>44,346</u>

	2016				
	Muebles y enseres	Equipos de computación	Vehículos	Total	
% de depreciación	10%	33%	20%		
Saldo inicial, neto	7,214	12,528	20,913	40,655	
Adquisiciones, neto	0	0	24,167	24,167	
Depreciación del año	(740)	(4,445)	(5,092)	(10,277)	
Saldo final, neto	<u>6,474</u>	<u>8,083</u>	<u>39,988</u>	<u>54,545</u>	

9. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por pagar y otros se compone de la siguiente manera:

	2017	2016
Proveedores (1)	54,699	6,112,044
Partes relacionadas	169,072	1,704,093
Anticipos de clientes (2)	1,136,961	3,751,318
Impuestos por pagar (3)	765,032	2,073,600
Otros (4)	2,234,333	496,784
	<u>4,360,097</u>	<u>14,139,839</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016, incluye principalmente cuenta por pagar a Construdipro por US\$5,285,962.

(2) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a anticipos recibidos para el proyecto Parque Huaquillas por US\$1,136,961, ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a anticipos recibidos para los siguientes proyectos: i) Parque Urbano MAGAP por US\$77,104 y ii) Centro de Atención Ciudadana de Milagro por US\$3,674,214, ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

- (3) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, incluye principalmente IVA por pagar por US\$502,584 (2016: US\$1,698,284).
- (4) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, incluye principalmente impuesto a las ganancias por pagar por US\$829,874 (2016: US\$234,780) y participación a trabajadores por US\$518,733 (2016: US\$161,922).

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22%.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	3,458,221	1,079,481
Participación a trabajadores	(518,733)	(161,922)
Gastos no deducibles	832,867	149,624
Utilidad gravable	3,772,155	1,067,183
Impuesto corriente	829,874	234,780

11. PATRIMONIO

Capital asignado

El capital asignado de la Sucursal es de US\$155,000.

a) Aumento de capital asignado

Con fecha 9 de diciembre del 2016, mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2016-2964 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros se aprueba el aumento de capital asignado de US\$105,000 de la sucursal en el Ecuador de la compañía extranjera Empresa de Transformación Agraria S.A. Con fecha 28 de diciembre del 2016, dicho aumento se inscribe en el Registro Mercantil de Quito.

Aportes futuras capitalizaciones

Con fecha 17 de junio del 2016, se aprobó por parte de la Casa Matriz, el aporte a futuras capitalizaciones por US\$105,000.

Al 31 de diciembre el 2016, los aportes fueron transferidos al capital asignado.

12. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de los ingresos por actividades ordinarias está compuesto de la siguiente manera:

	2017	2016
Contrato Parque Urbano MAGAP (1)	72,981	(100,137)
Contrato Hotel del Parque (1)	332,370	1,363,818
Contrato Centro de Atención Ciudadana de Milagro (1)	7,198,427	10,262,004
Certificaciones MTOP- Demoliciones (2)	514,727	1,031,282
Certificaciones Parque Unasur (3)	6,029,056	0
Certificaciones Parque Tena (3)	7,485,539	0
Certificaciones Parque Huaquillas (3)	2,478,140	0
Certificaciones Consorcio TRAGSA (5)	483,994	0
Certificaciones encomienda AECID (4)	199,042	0
Otros Ingresos	101,206	18,587
	<u>24,895,482</u>	<u>12,575,554</u>

- (1) Ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de construcción del Parque Urbano MAGAP; Contrato de construcción de la obra gris para la adecuación y operación del Hotel del Parque; Contrato de construcción del Centro de Atención Ciudadana en la ciudad de Milagro.
- (2) Ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de emergencia Edificio Mutualista Pichincha, Contrato de emergencia Edificio Álava, Contrato de emergencia Centro Comercial de Portoviejo, Contrato para el Servicio de Demolición del Edificio de 9 Plantas "El Almirante" y Contrato para el "Servicio de Demolición de Casas y Edificaciones afectadas por el terremoto en la estructura del antiguo Hospital Napoleón Dávila Córdova".
- (3) Ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de Régimen Especial CRE-INMOB-022-2016; Contrato de régimen especial CRE-INMOB-007-2017; Contrato de régimen especial RE-0001-MIDUVI-2017.
- (4) Ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de Asistencia Técnica – Casa Matriz.
- (5) Ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Acuerdo Interno de Consorcio celebrado con William Augusto Espinosa Guerrón.

13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato de construcción del Parque Urbano MAGAP

Con fecha 11 de diciembre del 2014, se firma contrato con Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, para ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción, la ejecución de la construcción del Parque Urbano MAGAP. El plazo del contrato es de 120 días contados a partir de la suscripción de este.

Con fecha 19 de julio del 2015, se firma contrato complementario con un plazo de 30 días.

Con fecha 23 de noviembre del 2015, se firma acta de entrega recepción provisional para la construcción del Parque Urbano MAGAP (Parque Central Huancavilca) entre la Sucursal y Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos.

Con fecha 27 de marzo del 2017, se firma acta de recepción definitiva de la construcción del Parque Urbano MAGAP, entre la Sucursal y Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliar.

Se otorga garantía de buen uso de anticipo, ver Nota 14. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2016, se han reconocido ingresos por ayance de obra por (US\$100,137).

Al 31 de diciembre del 2017, se han facturado ingresos por US\$72,981.

Contrato de construcción de la obra gris para la adecuación y operación del Hotel del Parque

Con fecha 11 de diciembre del 2014, se firma contrato con Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, para ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción, la ejecución de la obra gris para la adecuación y operación del Hotel del Parque. El plazo del contrato es de 120 días contados a partir de la suscripción de este.

Con fecha 15 de junio del 2015, se firma primer contrato complementario con Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, para agregar el rubro "Provisión e instalación de cerámica importada para piso de corredores con diseño en módulos de 20x20cm".

Con fecha 16 de noviembre del 2015, se firma segundo contrato complementario con Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, para agregar rubros necesarios para la correcta ejecución de la obra.

Con fecha 16 de noviembre del 2015, se firma tercer contrato complementario con Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, para agregar rubros necesarios para la correcta ejecución de la obra.

Con fecha 7 de julio del 2017, se firma acta de recepción definitiva de la construcción de la obra gris para la adecuación y operación del Hotel del Parque, entre la Sucursal y Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliar.

Con fecha 23 de noviembre del 2017, se firma convenio de pago entre la Sucursal y Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliar por concepto de rubros ejecutados no contractuales que se desprenden del contrato de Obra Gris para la adecuación del Hotel del Parque.

Se otorga garantía de buen uso de anticipo, ver Nota 14. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se han facturado ingresos por US\$332,370 (2016: US\$1,242,900) y se han reconocido ingresos por avance de obra por US\$0 (2016: US\$120,918).

Contrato de ejecución de obra - Hotel del Parque con Construdipro

Con fecha 11 de diciembre del 2014, se firma contrato con Construdipro, para unir conocimientos, trabajo, experiencia y capacidad para llevar a cabo la contratación de la obra gris para la adecuación y operación del Hotel del Parque. El monto del contrato estará basado en los costos directos e indirectos en los que se incurra sin superar el límite máximo del presupuesto referencial. El plazo del contrato es de 180 días o hasta la realización de los trabajos necesarios.

Con fecha 25 de septiembre del 2016, se firma ampliación de contrato hasta el 28 de febrero del 2017.

Contrato de construcción del Centro de Atención Ciudadana en la ciudad de Milagro

Con fecha 15 de septiembre del 2016, se firma contrato con la empresa Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliario, para la ejecución de la obra para la construcción del Centro de Atención Ciudadana en la ciudad de Milagro (CAC Milagro).

Con fecha 17 de febrero del 2017, se firma acta de recepción provisional de la construcción del Centro de Atención Ciudadana en la ciudad de Milagro (CAC Milagro), entre la Sucursal y Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliario.

Se otorga garantía de todo riesgo contratista, ver Nota 14. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se han facturado ingresos por US\$7,198,427 (2016: US\$10,262,004).

Contrato de ejecución de obra – CAC Milagro con Eduardo Donoso e Hijos Cia. Ltda.

Con fecha 21 de octubre del 2016, se firma contrato con Eduardo Donoso e Hijos Cia. Ltda. para la ejecución del sistema mecánico del Centro de Atención Ciudadana de Milagro. El plazo del contrato es de 85 días contados a partir de la firma del contrato.

Se reciben garantías de cumplimiento de contrato y buen uso de anticipo, ver Nota 14. GARANTÍAS.

Contrato de ejecución de obra – CAC Milagro con Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA

Con fecha 21 de octubre del 2016, se firma contrato con Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA, para la provisión e instalación del sistema electrónico del Centro de Atención Ciudadana de Milagro. El plazo es de 100 días contados a partir de la firma de este.

Se reciben garantías de cumplimiento de contrato y buen uso de anticipo, ver Nota 14. GARANTÍAS.

Contrato de ejecución de obra – CAC Milagro con Construdipro

Con fecha 20 de septiembre del 2016, se firma contrato con Construdipro, para unir conocimientos, trabajo, experiencia y capacidad para llevar a cabo la contratación de la construcción del proyecto Centro de Atención Ciudadana de Milagro. El plazo del contrato es de 138 días contados a partir de la entrega del anticipo.

Contrato de emergencia Edificio Mutualista Pichincha

Con fecha 8 de julio del 2016, se firma contrato de emergencia con la Subsecretaría Regional 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas para la demolición del Edificio denominado Mutualista Pichincha, ubicado en las calles 9 de octubre entre Morales y Rocafuerte. El plazo del contrato es de 25 días a partir de la suscripción de este.

Con fecha 22 de noviembre del 2017, se firma acta de recepción definitiva del derrocamiento y demolición de escombros del centro Mutualista Pichincha, entre la Sucursal y la Subsecretaría Regional 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Se otorga garantía de responsabilidad civil extracontractual compartida entre los edificios: Mutualista Pichincha, Álava y Centro Comercial de Portoviejo, ver Nota 14.
GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2016, se han facturado ingresos por US\$340,718.

Contrato de emergencia Edificio Álava

Con fecha 8 de julio del 2016, se firma contrato de emergencia con la Subsecretaría Regional 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas para la demolición del Edificio denominado Edificio Álava, ubicado en la esquina entre las calles Pedro Gual y 1 de enero. El plazo del contrato es de 25 días a partir de la suscripción de este.

Con fecha 22 de noviembre del 2017, se firma acta de recepción definitiva del derrocamiento y demolición de escombros del Edificio Álava, entre la Sucursal y la Subsecretaría Regional 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Se otorga garantía de responsabilidad civil extracontractual, compartida entre los edificios: Mutualista Pichincha, Álava y Centro Comercial de Portoviejo, ver Nota 14.
GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2016, se han facturado ingresos por US\$363,912.

Contrato de emergencia Centro Comercial de Portoviejo

Con fecha 8 de julio del 2016, se firma contrato de emergencia con la Subsecretaría Regional 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas para la demolición del Centro Comercial de Portoviejo, ubicado en las calles Ricaurte, Pedro Gual, Chile y 9 de octubre. El plazo del contrato es de 25 días a partir de la suscripción de este.

Con fecha 22 de noviembre del 2017, se firma acta de recepción definitiva del derrocamiento y demolición de escombros del centro Comercial Municipal, entre la Sucursal y la Subsecretaría Regional 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Se otorga garantía de responsabilidad civil extracontractual compartida entre los edificios: Mutualista Pichincha, Álava y Centro Comercial de Portoviejo, ver Nota 14.
GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2016, se han facturado ingresos por US\$326,652.

Contrato de ejecución de obra - HGL&M Construcciones S.A.

Con fecha 11 de julio del 2016, se firma contrato de ejecución de obra con HGL&M Construcciones S.A. para la ejecución de trabajos auxiliares en la demolición por voladuras de tres edificios afectados por el sismo del 16 de abril del 2016 en Portoviejo, Manabí. El plazo del contrato es de 30 días a partir de la firma de este.

Contrato de asistencia técnica y consultoría con Kosell Control S.L.

Con fecha 11 de julio del 2016, se firma contrato de asistencia técnica y consultoría con Kosell Control S.L. para la demolición por voladuras de dos edificios afectados por el sismo del 16 de abril del 2016 en Portoviejo, Manabí. El plazo del contrato es de 30 días a partir de la firma de este.

Contrato de asistencia técnica y consultoría con Sondeos Jemansa

Con fecha 11 de julio del 2016, se firma contrato de asistencia técnica y consultoría con Sondeos Jemansa para la demolición por voladuras de dos edificios afectados por el sismo del 16 de abril del 2016 en Portoviejo, Manabí. El plazo del contrato es de 29 semanas a partir de la firma de este.

Contrato de Régimen Especial CRE-INMOB-022-2016

Con fecha 30 de diciembre del 2016, se firma contrato con la empresa Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliario, para la construcción de la primera etapa de regeneración urbanística del proyecto integral UNASUR. El plazo del contrato es de 120 días contados a partir de la fecha de este.

Se otorga garantía de todo riesgo contratista, ver Nota 14. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2017, se han facturado ingresos por US\$6,029,056.

Contrato de Prestación de Servicios Especializados - Semaica

Con fecha 3 de enero del 2017, se firma contrato con Semaica para la prestación de los servicios especializados de dirección estratégica, administración y apoyo logístico necesarios para la adecuada ejecución de construcción de la primera etapa de regeneración urbanística del proyecto integral UNASUR. El plazo del contrato es de 120 días contados a partir del 30 de diciembre del 2016 y hasta la entrega recepción definitiva del contrato.

Contrato de ejecución de obra – Decor Jardines BP Jardines

Con fecha 14 de febrero del 2017, se firma contrato de ejecución de obra con Decor Jardines BP Jardines para el suministro de planta, plantación y riego de asentamiento para el ajardinamiento del Parque UNASUR. El plazo del contrato es hasta el 30 de abril del 2017.

Contrato de ejecución de obra – Eindose Cia. Ltda.

Con fecha 14 de febrero del 2017, se firma contrato de ejecución de obra con Eindose Cia. Ltda. para el suministro e instalación de luminarias para la primera etapa de regeneración urbanística del proyecto integral UNASUR. El plazo del contrato es hasta el 30 de abril del 2017.

Contrato de régimen especial RE-0001-MIDUVI-2017

Con fecha 29 de marzo del 2017, se firma contrato de régimen especial entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Sucursal, con el objeto de construir el Parque Lineal Huaquillas de la provincia de El Oro. El plazo del contrato es de 180 días contados a partir de la firma del mismo.

Con fecha 19 de octubre del 2017, mediante Oficio No. MIDUVI-GOTEO-PITI-MLC-2017-0001-O, se autoriza la suspensión temporal de los trabajos, desde el 20 de octubre del 2017, ya que se presenta como un caso fortuito, es importante tener conocimiento que una vez que desaparezca el caso fortuito el contratista está obligado a continuar la obra sin necesidad de notificación.

Se otorga garantía de todo riesgo contratista, ver Nota 14. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2017, se han facturado ingresos por US\$2,292,379 y se han reconocido ingresos por avance de obra por US\$185,761.

Contrato de Prestación de Servicios – Construdipro S.A.

Con fecha 5 de abril del 2017, se firma contrato con Construdipro S.A. para la prestación de los servicios necesarios para la adecuada ejecución de la construcción del Parque Lineal Huaquillas. El plazo del contrato es de 180 días contados a partir del 5 de abril del 2017 y hasta la entrega recepción definitiva del contrato.

Contrato de suministro – Hormigones y Pisos Cía. Ltda.

Con fecha 21 de junio del 2017, se firma contrato de suministro con Hormigones y Pisos Cía. Ltda. para el suministro de adoquines para la Construcción del Parque Lineal Huaquillas. El plazo es de 4 meses.

Contrato de suministro – Ing. Danilo Herrera Figueroa

Con fecha 21 de junio del 2017, se firma contrato de suministro con el Ing. Danilo Herrera Figueroa para el suministro de áridos para la Construcción del Parque Lineal Huaquillas. El plazo es de 90 días.

Contrato de régimen especial CRE-INMOB-007-2017

Con fecha 23 de marzo del 2017, se firma contrato de régimen especial entre el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliario y la Sucursal, con el objeto de ejecutar la obra para la construcción del proyecto denominado "Parque Tena". El plazo del contrato es de 150 días contados a partir de la firma del mismo.

Con fecha 14 de septiembre del 2017, se firma acta de entrega recepción provisional de obra de la construcción del Parque Tena.

Se otorga garantía de todo riesgo contratista, ver Nota 14. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2017, se facturaron ingresos por US\$7,485,539.

Contrato de Prestación de Servicios - Semaica

Con fecha 31 de marzo del 2017, se firma contrato con Semaica para la prestación de los servicios necesarios para la adecuada ejecución de la construcción del Parque

Tena. El plazo es de 150 días contados a partir del 31 de marzo del 2017 y hasta la entrega recepción definitiva del contrato.

Con fecha 20 de agosto del 2017, se firma adenda del contrato de prestación de servicios con el fin de incrementar el monto total del contrato y el plazo hasta el 30 de septiembre del 2017.

Con fecha 28 de noviembre del 2017, se firma adenda del contrato con el fin de incrementar el monto total y determinar los porcentajes sobre los beneficios obtenidos.

Contrato de ejecución de obra – Esacero S.A.

Con fecha 20 de mayo del 2017, se firma contrato de ejecución de obra con Esacero S.A. para el suministro e instalación de postes metálicos, para la construcción del Parque Tena. El plazo es de 90 días.

Contrato de ejecución de obra – I2E Ingenieros Eléctricos Electrónicos Cía. Ltda.

Con fecha 26 de junio del 2017, se firma contrato de ejecución de obra con I2E Ingenieros Eléctricos Electrónicos Cía. Ltda. para la instalación eléctrica de baja tensión y alumbrado para el proyecto Parque Tena. El plazo es de 45 días.

Contrato de arrendamiento de maquinaria – Sr. Reinaldo Vaca Viteri

Con fecha 5 de abril del 2017, se firma contrato de cesión en arrendamiento de maquinarias. El plazo es de 3 meses.

Contrato de Asistencia Técnica – Casa Matriz

Con fecha 21 de julio del 2017, se firma contrato de asistencia técnica entre la Sucursal y Empresa de Transformación Agraria Casa Matriz, para realizar trabajos cuya definición, especificaciones y condiciones se contienen en la enmienda de gestión recibida de la AECID. El plazo estimado es de 4 años.

Al 31 de diciembre del 2017, se han facturado ingresos por US\$199,042.

Acuerdo interno de Consorcio celebrado con William Augusto Espinosa Guerrón

Con fecha 8 de febrero del 2017, se firma acuerdo interno entre la Sucursal y el Sr. William Espinosa Guerrón para determinar un convenio de los derechos y obligaciones que se deberán asumir con relación a la ejecución del Contrato "Construcción del centro de salud tipo "c", en la localidad de la Maná, provincia de Cotopaxi".

Al 31 de diciembre del 2017, se han facturado ingresos por US\$483.994 y gastos por US\$388,154.

Contrato para el Servicio de Demolición del Edificio de 9 Plantas "El Almirante"

Con fecha 8 de diciembre del 2017, se firma contrato entre la Sucursal y la Subsecretaría Zonal 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, para la Demolición del Edificio de 9 Plantas "El Almirante" ubicado en la ciudad de Bahía de Caráquez. El plazo es de 30 días.

Se otorga garantía de todo riesgo contratista, ver Nota 14. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2017, se han reconocido ingresos por avance de obra por US\$240,781.

Contrato de Asistencia Técnica y Consultoría – Jemansa

Con fecha 8 de diciembre del 2017, se firma contrato con Jemansa, para que le brinde el servicio de asistencia técnica y consultoría para la demolición del edificio "El Almirante". El plazo del contrato es hasta el 20 de diciembre del 2017.

Contrato para el "Servicio de Demolición de Casas y Edificaciones afectadas por el terremoto en la estructura del antiguo Hospital Napoleón Dávila Córdova"

Con fecha 8 de diciembre del 2017, se firma contrato entre la Sucursal y la Subsecretaría Zonal 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, para la Demolición de casas y edificaciones afectadas por el terremoto en la estructura del antiguo Hospital Napoleón Dávila Córdova, demolición de 17 viviendas en varios sectores, ubicados en el cantón Chone. El plazo es de 30 días.

Con fecha 26 de diciembre del 2017, se firma acta de entrega recepción de bienes y/o servicios entre la Sucursal y la Subsecretaría Zonal 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Se otorga garantía de todo riesgo contratista, ver Nota 14. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2017, se han reconocido ingresos por avance de obra por US\$273,946.

Contrato de ejecución de obra – HGL&M

Con fecha 4 de diciembre del 2017, se firman contratos con HGL&M para la ejecución de varias demoliciones de casas y edificaciones de propiedad particular y bienes públicos afectadas por el terremoto, en el Municipio de Chone. El plazo es hasta el 29 de diciembre del 2017.

...Ver página siguiente Nota 14. GARANTÍAS.

14. GARANTÍAS

Otorgadas

Proyecto	Nombre de póliza	Aseguradora	Vigencia		Póliza	Suma Asegurada	Compañía aseguradora
			Desde	Hasta			
Demolición Edificios - Chone	Póliza Básico Cumplimiento Contrato	Mapfre Atlas	08/12/2017	08/12/2018	8004317000080	25,442	MTOP
Demolición Edificios - Bahía Caráquez	Póliza Básico Cumplimiento Contrato	Mapfre Atlas	08/12/2017	08/12/2018	8004317000079	12,039	MTOP
Parque Tena	Póliza de Riesgo Todo Contratista	Generali Ecuador Cía de Seguros S.A.	05/06/2017	23/08/2018	D04071	7,485,539	TRAGSA
Parque Unasur	Póliza de Riesgo Todo Contratista	Seguros Equinoccial	1/1/2017	30/4/2018	51376	6,029,056	TRAGSA
CAC Milagro	Póliza de Riesgo Todo Contratista	Seguros Equinoccial	16/9/2016	31/1/2018	51351	16,610,000	TRAGSA
Parque Hualquillas	Póliza de Riesgo Todo Contratista	Generali Ecuador Cía de Seguros S.A.	05/06/2017	30/09/2018	D04070	4,487,247	TRAGSA
						34,649,323	

Proyecto	Nombre de póliza	Aseguradora	Vigencia		Póliza	Suma Asegurada	Compañía aseguradora
			Desde	Hasta			
Parque Urbano Magap	Póliza de Buen Uso de Anticipo	Mapfre Atlas	19/6/2016	19/12/2016	8004315000265	77,165	Inmobiliar
Obra gris Hotel del Parque	Póliza de Buen Uso de Anticipo	Mapfre Atlas	9/12/2014	19/9/2016	8004314000822	934,963	Inmobiliar
CAC Milagro	Póliza de Riesgo Todo Contratista	Seguros Equinoccial	16/9/2016	31/1/2018	51351	16,610,000	TRAGSA
Parque Unasur	Póliza de Riesgo Todo Contratista	Seguros Equinoccial	1/1/2017	30/4/2018	51376	6,029,056	TRAGSA
Proyecto voladura de 3 edificios	Responsabilidad Civil Extracontractual	Seguros Equinoccial	6/7/2016	6/8/2016	55733	1,000,000	TRAGSA
						24,651,144	

Recibidas

<u>Proyecto</u>	<u>Nombre de póliza</u>	<u>Aseguradora</u>	<u>Póliza</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Suma asegurada</u>	<u>Compañía contratista</u>
				<u>Desde</u>	<u>Hasta</u>		
<u>2017</u>							
Parque Unasur	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Confianza	BP-0126372	31/01/2017	12/03/2017	35,081	Serviagua
Parque Unasur	Póliza de Seguro de Cumplimiento de Contrato	Seguros Confianza	CP-0126706	20/02/2017	01/05/2017	6,823	Compucima S.A.
Parque Unasur	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Equinoccial	65438	27/03/2017	11/05/2017	41,184	Promecyf Cia Ltda.
						<u>83,088</u>	

<u>Proyecto</u>	<u>Nombre de póliza</u>	<u>Aseguradora</u>	<u>Póliza</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Suma asegurada</u>	<u>Compañía contratista</u>
				<u>Desde</u>	<u>Hasta</u>		
<u>2016</u>							
CAC Milagro	Póliza de Cumplimiento Contrato	Seguros Confianza	CP-0123926	28/10/2016	6/1/2017	39,924	INESA
CAC Milagro	Póliza de Buen Uso de Anticipo	Seguros Confianza	BP-0123928	31/10/2016	30/11/2016	399,244	INESA
CAC Milagro	Póliza de Buen Uso de Anticipo	Seguros Confianza	BP-0123834	21/10/2016	19/1/2017	522,596	Donoso e Hijos
CAC Milagro	Póliza de Cumplimiento Contrato	Seguros Confianza	CP-0123832	21/10/2016	19/1/2017	52,260	Donoso e Hijos
						<u>1,014,024</u>	

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Acta de entrega recepción de bienes y/o servicios

Con fecha 2 de enero del 2018, se firma acta de recepción de bienes y/o servicios de la Demolición del Edificio de 9 Plantas "El Almirante" ubicado en la ciudad de Bahía de Caráquez entre la Sucursal y la Subsecretaría Zonal 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Acta de entrega recepción definitiva de obra

Con fecha 5 de febrero del 2018, se firma acta de recepción definitiva de la construcción de la primera etapa de Regeneración Urbanística del Proyecto Integral UNASUR, entre la Sucursal y Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliario.

Resolución NAC-DGERSGE18-00000764-E

Con fecha 8 de febrero del 2018, se notificó a la Sucursal que será incluida en el catastro de contribuyentes especiales del Servicio de Rentas Internas.