

EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. SUCURSAL ECUADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. 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 2018, el 83% de los ingresos de la Sucursal dependen de la Empresa Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliario, con quien mantiene el proyecto de Construcción del Parque Samanes, Fase 1C.

Al 31 de diciembre del 2017, el 85% 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.

Mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00010374 con fecha 13 de noviembre del 2018 y escritura inscrita en el Registro Mercantil el 28 de noviembre del 2018, se aprueba el cambio de denominación de EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A. a EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, 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. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Casa Matriz con fecha 29 de mayo del 2018.

2. EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A. a EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. continuará como empresa en marcha. La Administración de la Sucursal prevé que las actividades desarrolladas en el marco de la Encomienda de Gestión de la Agencia Española de Cooperación Internacional al Desarrollo (AECID) para la implementación de la Escuela Nacional de Irrigación Parcelaria (ENIP), continúen a buen ritmo. Dicha actuación, como medio propio de la AECID, garantiza la actividad operacional de la EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P., durante los dos próximos años. Unido a esto, nuestro cliente Inmobiliario ha expresado su interés en ampliar los trabajos desarrollados hasta

la fecha en el Parque Turístico de Nueva Loja (Lago Agrio), así como la posibilidad de realizar nuevas actuaciones de similares características en otros parques de su jurisdicción y competencia.

3. 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 convierta 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 periodo 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 de la Sucursal. 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 periodo 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:

Equipos de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	5 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 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

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.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

f) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

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

g) Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. Estas normas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019

En relación con la NIIF 16, la Administración informa que basada en una evaluación general no se esperan impactos en la aplicación de la mencionada norma.

4. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Sucursal, que son descritas en la Nota 3, 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.

5. 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.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	160,587	729,548
Inversiones (1)	0	4,000,000
	<u>160,587</u>	<u>4,729,548</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 días, a tasas de interés del 5.25% y 2.7%, respectivamente.

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes (1)	2,887,845	708,596
Partes relacionadas	320,221	0
Anticipos a proveedores	156,824	86,061
Otros	2,636	2,636
	<u>3,367,526</u>	<u>797,293</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente cuentas por cobrar a un cliente por US\$2,700,169 (2017: US\$514,725).

Durante los años 2018 y 2017, las transacciones con partes relacionadas corresponden a:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Dividendos	2,730,007	0
Honorarios y asistencia técnica	354,191	653,991
Servicios prestados	622,969	11,680

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los activos por impuestos corrientes se compone de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario IVA	974,642	1,121,314
Crédito tributario IVA en compras	465,006	316,087
Crédito tributario IR	76,771	236,516
	<u>1,516,419</u>	<u>1,673,917</u>

9. VEHÍCULOS, EQUIPOS Y MUEBLES, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de vehículos, equipos y muebles, neto es el siguiente:

	2018				
	Muebles y enseres	Equipos de computación	Vehículos	Equipos de oficina	Total
% de depreciación	10%	33%	20%	10%	
Saldo inicial, neto	6,370	3,574	33,419	983	44,346
Adquisiciones, neto	2,096	621	0	0	2,717
Ajustes	956	0	0	(983)	(27)
Depreciación del año	(1,129)	(3,753)	(9,074)	0	(13,956)
Saldo final, neto	8,293	442	24,345	0	33,080

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

10. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar y otros se compone de la siguiente manera:

	2018	2017
Anticipos de clientes (1)	2,150,081	1,136,961
Proveedores	85,886	54,699
Partes relacionadas	404,362	169,072
Impuestos por pagar (2)	534,774	765,032
Impuesto a la renta	384,029	829,874
Participación a trabajadores	217,891	518,733
Otros	295,993	885,726
	<u>4,073,016</u>	<u>4,360,097</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a anticipos recibidos por: i) Proyecto Parque Samanes por US\$1,013,120 y ii) Proyecto Parque Huaquillas por US\$1,136,961 (2017: US\$1,136,961), ver Nota 15. **COMPROMISOS Y CONTINGENTES**.

(2) Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente IVA por pagar por US\$472,340 (2017: US\$502,584).

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25% (2017: 22%).

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2018	2017
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	1,451,316	3,458,221
Participación a trabajadores	(217,697)	(518,733)
Gastos no deducibles	302,497	832,667
Utilidad gravable	1,536,116	3,772,155
Impuesto corriente	384,029	829,874

12. PATRIMONIO

Capital asignado

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

Resultados acumulados

a) Dividendos pagados

Mediante Acta aprobada por unanimidad por el Consejo de Administración de la Sociedad Empresa De Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P., (Casa Matriz) de fecha 29 de mayo del 2018, se decide repartir dividendos por US\$2,730,007, correspondientes a los resultados originados en los ejercicios económicos 2014, 2015, 2016 y 2017.

13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los ingresos por actividades ordinarias está compuesto de la siguiente manera:

	2018	2017
Certificaciones Parque Samanes (1)	6,550,233	0
Certificaciones encomienda AECID (2)	615,290	199,042
Certificaciones Parque Tena (3)	0	7,485,539
Contrato Centro de Atención Ciudadana de Milagro (4)	0	7,198,427
Certificaciones Parque Unasur (3)	0	6,029,057
Certificaciones Parque Huaquillas (3)	0	2,478,140
Certificaciones MTOP- Demoliciones (5)	12,382	514,727
Certificaciones Consorcio TRAGSA (6)	0	483,994
Contrato Hotel del Parque (4)	0	332,370
Contrato Parque Urbano MAGAP (4)	0	72,981
Certificaciones Construcción Carondelet	6,392	0
Certificaciones trabajos fondo del agua	7,672	0
	<u>7,191,969</u>	<u>24,794,277</u>

- (1) Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de Régimen Especial CRE-INMOB-004-2018.
- (2) Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de Asistencia Técnica - Casa Matriz.
- (3) Ver Nota 15. 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 15. 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.
- (5) Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. 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".
- (6) Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Acuerdo Interno de Consorcio celebrado con William Augusto Espinosa Guerrón.

14. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los otros ingresos se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otros ingresos (1)	594,258	65,868
Intereses inversiones	<u>109,873</u>	<u>35,337</u>
	<u>704,131</u>	<u>101,205</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente reversiones de provisiones en exceso creadas en el 2017 por los proyectos en curso por US\$519,911.

15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato de Régimen Especial CRE-INMOB-004-2018

Con fecha 15 de marzo del 2018, se firma contrato con la empresa Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliario, para la construcción del parque samanes, Fase 1C. El plazo del contrato es de 135 días contados a partir de la fecha de este.

Con fecha 13 de diciembre del 2018, se firma acta de entrega - recepción provisional de la construcción del parque samanes, Fase 1C entre la Sucursal y la empresa Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliario.

Se otorga garantía de todo riesgo contratista, ver Nota 16. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2018, se han facturado ingresos por US\$6,550,233, ver Nota 13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Contratos de construcción

Durante el año 2018 la Sucursal celebró varios contratos por ejecución de obra y suministros.

Al 31 de diciembre del 2018, se han registrado costos por US\$4,939,451.

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 16. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2018, no se han facturado ingresos ni se ha reconocido ingresos por avance de obra.

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, ver Nota 13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

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 Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos.

Al 31 de diciembre del 2017, se han facturado ingresos por US\$72,981, ver Nota 13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

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 Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos.

Con fecha 23 de noviembre del 2017, se firma convenio de pago entre la Sucursal y Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos por concepto de rubros ejecutados no contractuales que se desprenden del contrato de Obra Gris para la adecuación del Hotel del Parque.

Al 31 de diciembre del 2017, se han facturado ingresos por US\$332,370, ver Nota 13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

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 16 de febrero del 2018, se firma acta de recepción definitiva 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 16. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2017, se han facturado ingresos US\$7,198,427, ver Nota 13 INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

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 Inmobiliar, 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.

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 Inmobiliar.

Se otorga garantía de todo riesgo contratista, ver Nota 16. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2017, se han facturado ingresos por US\$6,029,057, ver Nota 13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

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 la 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 Cía. Ltda.

Con fecha 14 de febrero del 2017, se firma contrato de ejecución de obra con Eindose Cía. 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 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 la empresa 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 15 de junio del 2018, se firma acta de entrega recepción definitiva de la obra de construcción del Parque Tena.

Se otorga garantía de todo riesgo contratista, ver Nota 16. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre del 2017, se facturaron ingresos por US\$7,485,539, ver Nota 13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

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 Empresa de Transformación Agraria Casa Matriz y la Sucursal, 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 2018, se han facturado ingresos por US\$615,290 (2017: US\$199,042), ver Nota 13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Acuerdo Interno de Consorcio celebrado con William Augusto Espinosa Guerrón

Con fecha 8 de febrero del 2017, se firma acuerdo interno entre el Sr. William Espinosa Guerrón y la Sucursal, 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 Subsecretaría Zonal 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y la Sucursal, para la Demolición del Edificio de 9 Plantas "El Almirante" ubicado en la ciudad de Bahía de Caráquez. El plazo es de 30 días.

Con fecha 1 de junio del 2018, se firma acta de recepción definitiva 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.

Se otorga garantía de todo riesgo contratista, ver Nota 16. 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 Subsecretaría Zonal 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y la Sucursal, 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 1 de junio del 2018, se firma acta de entrega recepción definitiva por el servicio de 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, entre la Subsecretaría Zonal 4 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y la Sucursal.

Se otorga garantía de todo riesgo contratista, ver Nota 16. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2018, se han facturado ingresos por US\$12.382

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 16. GARANTÍAS

16. GARANTÍAS

Otoropadas

[illegible][illegible]

Recibidas

Proyecto	Nombre de póliza	Aseguradora	Póliza	2018		Suma Asegurada	Compañía contratista Rinomaq
				Desde	Hasta		
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Equinoccial	TSA0065589	17/4/2018	16/6/2018	126,636	Construcciones S.A. Rinomaq
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Equinoccial	TSA0065592	17/4/2018	16/6/2018	195,033	Construcciones S.A. Rinomaq
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Aseguradora del Sur	TSA0065593	19/4/2018	16/5/2018	52,243	Taller Mecánico Mancheno
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Equinoccial	TSA0065594	17/4/2018	16/7/2018	72,378	Polevick S.A.
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Interoceánica	TSA0065605	12/4/2018	11/7/2018	79,152	Daworcrossing S.A.
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Interoceánica	TSA0065603	12/4/2018	11/7/2018	45,669	Daworcrossing S.A.
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Sweaden Compañía De Seguros S.A.	TSA0065604	1/5/2018	30/7/2018	9,948	Andrés Alarcón Rinomaq
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Equinoccial	TSA0065607	17/4/2018	16/6/2018	38,459	Construcciones S.A.
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Confianza S.A.	TSA0065608	23/4/2018	22/7/2018	89,740	Argamedón S.A.
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Equinoccial	TSA0065609	10/5/2018	9/8/2018	34,635	Polevick S.A.
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Equinoccial	TSA0065660	7/6/2018	25/7/2018	48,843	Polevick S.A.
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Confianza S.A.	TSA0065601	4/6/2018	3/8/2018	47,892	Daxcom S.A.
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Equinoccial	TSA006591	1/5/2018	30/6/2018	98,970	Homipisos Cia. Ltda.
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Seguros Confianza S.A.	TSA0065661	5/6/2018	20/7/2018	73,932	Doimen S.A.
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Aseguradora del Sur	TSA0065602	2/5/2018	1/7/2018	237,294	Movil Market S.A.

2018							
Proyecto	Nombre de póliza	Aseguradora	Póliza	Vigencia		Suma Asegurada	Compañía contratista
				Desde	Hasta		
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Oriente Seguros S.A.	TSA0065595	2/5/2018	1/7/2018	414,067	Movil Market S.A.
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Sveaden Compañía De Seguros S.A.	TSA0065596	1/5/2018	3/7/2018	58,449	Alvaro Benitez Laboratorio de Juegos
Parque Samanes	Póliza de Seguro de Buen Uso de Anticipo	Aseguradora del Sur	TSA0065599	2/5/2018	16/7/2018	66,990	
						<u>1,790,130</u>	
2017							
Proyecto	Nombre de póliza	Aseguradora	Póliza	Vigencia		Suma Asegurada	Compañía contratista
				Desde	Hasta		
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	65435	27/03/2017	11/05/2017	41,154	Promecyf Cia Ltda
						<u>83,058</u>	

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Contrato de Régimen Especial RE-0001-MIDUVI-2017

Hasta la fecha de emisión de este informe se mantiene paralizada la construcción del Parque Lineal Huaquillas de la provincia de El Oro.