Hansen-Holm

CONSTRUCTORA CONALBA S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

Hansen-Holm

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
CONSTRUCTORA CONALBA S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA CONALBA S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA CONALBA S.A. al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

6. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 27, 2019, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

7. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

8. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.

10. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

12. El Informe de Cumplimiento Tributario de CONSTRUCTORA CONALBA S.A., al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 27, 2019

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE – 003

Mario A. Hansen-Holm
Matrícula CPA G.10.923

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

Anexo

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros CONSTRUCTORA CONALBA S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.

- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

CONSTRUCTORA CONALBA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2018	2017
ACTIVOS			
Efectivo	6	260,919	1,080,856
Cuentas y documentos por cobrar	7	2,743,582	946,433
Partes relacionadas	8	2,904,000	2,950,437
Inventarios	9	33,292	118,016
Activos por impuestos corrientes	10	250,945	184,384
Gastos pagados por anticipado		4,960	4,829
Total activo corriente		6,197,698	5,284,955
Propiedad y equipos, neto	11	307,118	373,856
Impuesto diferido	17	2,560	0
Total activos		6,507,376	5,658,811
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones bancarias	12	2,066,171	0
Cuentas por pagar	13	390,748	330,471
Partes relacionadas	8	500,000	17,220
Gastos acumulados	14	116,747	319,356
Impuestos por pagar		82,448	260,146
Total pasivo corriente		3,156,114	927,193
Anticipos de clientes	16	6,000	1,120,356
Obligaciones por beneficios a los empleados	15	150,219	140,406
PATRIMONIO			
Capital social	18	100,000	100,000
Reserva legal	18	50,000	50,000
Reserva facultativa		1,957,565	804,340
Resultados acumulados	18	1,087,478	2,516,516
Total patrimonio		3,195,043	3,470,856
Total pasivos y patrimonio		6,504,376	5,658,811

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Julio Larriva C.
Gerente General

CPA. María Auxiliadora Pluas A.
Contadora

CONSTRUCTORA CONALBA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2018	2017
Ingresos por actividades ordinarias	19	5,827,018	12,469,933
Costo de ventas		(4,500,847)	(9,304,061)
Utilidad bruta		1,326,171	3,165,872
Ingresos por reembolsos		206,586	1,907,088
Gastos			
Gastos de administración		(783,261)	(1,001,312)
Gastos de ventas		(73,946)	(399,989)
Gastos financieros		(103,984)	(19,732)
Total gastos		(961,191)	(1,421,033)
Gastos por reembolsos		(206,586)	(1,907,088)
Otros ingresos, neto		46,890	9,468
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		411,870	1,754,307
Participación a trabajadores	17	(61,781)	(263,146)
Impuesto a las ganancias	17	(97,170)	(337,936)
Utilidad neta del ejercicio		252,919	1,153,225

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Julio Larriva C.
Gerente General

CPA. María Auxiliadora Plúas A.
Contadora

CONSTRUCTORA CONALBA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

				Resultados acumulados				
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total de resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31, 2016	100,000	50,000	532,973	(6,189)	1,609,787	285,230	1,888,828	2,571,801
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 18. PATRIMONIO			271,367			(271,367)	(271,367)	0
Dividendos pagados, ver Nota 18. PATRIMONIO					(240,307)		(240,307)	(240,307)
Ajuste						(13,863)	(13,863)	(13,863)
Utilidad neta del ejercicio						1,153,225	1,153,225	1,153,225
Saldos a diciembre 31, 2017	100,000	50,000	804,340	(6,189)	1,369,480	1,153,225	2,516,516	3,470,856
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 18. PATRIMONIO			1,153,225			(1,153,225)	(1,153,225)	0
Dividendos pagados, ver Nota 18. PATRIMONIO					(528,732)		(528,732)	(528,732)
Utilidad neta del ejercicio						252,919	252,919	252,919
Saldos a diciembre 31, 2018	100,000	50,000	1,957,565	(6,189)	840,748	252,919	1,087,478	3,195,043

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Julio Larriva C.
Gerente General

CPA. María Auxiliadora Pluas A.
Contadora

CONSTRUCTORA CONALBA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cuentas por cobrar y otros	4,007,637	14,847,519
Inventarios	84,724	(78,668)
Gastos pagados por anticipado	(131)	405
Cuentas por pagar y otros	(6,912,652)	(12,832,945)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(2,820,422)	1,936,311
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedad y equipos, neto	0	(103,366)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	0	(103,366)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Dividendos pagados	(528,732)	(240,307)
Prestamos a relacionadas	529,217	0
Obligaciones bancarias	2,000,000	(607,596)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiación	2,000,485	(847,903)
(Disminución) aumento neta en efectivo	(819,937)	985,042
Efectivo al comienzo del año	1,080,856	95,814
Efectivo al final del año	260,919	1,080,856

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Julio Larriva C.
Gerente General

CPA. María Auxiliadora Plúas A.
Contadora

CONSTRUCTORA CONALBA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del ejercicio	252,919	1,153,225
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Depreciación	66,738	59,025
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	158,951	601,082
Obligaciones por beneficios a los empleados	10,240	63,529
Intereses por pagar	66,171	0
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar y otros	(1,866,270)	461,030
Inventarios	84,724	(78,668)
Gastos pagados por anticipado	(131)	405
Cuentas por pagar y otros	(1,593,764)	(323,318)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(2,820,422)	1,936,310

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Julio Larriva C.
Gerente General

CPA. María Auxiliadora Plúas A.
Contadora

CONSTRUCTORA CONALBA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

CONSTRUCTORA CONALBA S.A. se constituyó el 13 de diciembre de 1989 mediante Resolución No. 90-2-1-000800 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 27 de marzo de 1990.

La Compañía tiene por objeto como actividad principal la ejecución de toda clase de obras, dentro de la Ingeniería Civil, así como la construcción, promoción y venta de edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal; cálculos estructurales; y, asesoramiento técnico.

Al 31 de diciembre del 2018, los ingresos provienen principalmente del contrato con Servicio de Contratación de Obras Secob por US$5,265,334, ver Nota 19. COMPROMISOS.

Al 31 de diciembre del 2017, los ingresos provienen principalmente de los contratos con Ecuador Estratégico por US$10,107,063, ver Nota 19. COMPROMISOS.

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 Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 16 de marzo del 2018.

2. EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que CONSTRUCTORA CONALBA S.A. continuará como empresa en marcha.

La Administración de la Compañía prevé mejorar los resultados del periodo 2019, invirtiendo en proyectos como Bodegas Duran, Piazza Narcisa Jesús, Ampliación Piazza Ciudad Celeste, Belén del Norte.

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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

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 son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Inventarios

Se registran todas las compras de bienes y servicios, así como los gastos incurridos, de cada contrato de obra que la Compañía haya celebrado.

d) Propiedad y equipos

La propiedad y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo costos menores, se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

Las tasas de depreciación anual de estos activos son las siguientes:

Equipos de computación	33%
Vehículos	20%
Maquinarias	10%
Muebles y enseres	10%
Edificios	5%

e) 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 hasta un 28%.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

f) *Obligaciones por beneficios a los empleados*

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Las hipótesis actuariales utilizadas por Sociedad Actuarial Arroba Internacional "SAAI" para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

	2018	2017
Tasa de descuento	12%	12%
Tasa de incremento salarial	6%	6%

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

g) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa 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 Compañía 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.

h) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

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

i) 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:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria a partir de:
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

La Administración no prevé impactos en la aplicación de las normas antes mencionadas.

4. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

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

6. EFECTIVO

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

	2018	2017
Efectivo en caja	4,800	3,800
Bancos	256,119	1,077,056
	260,919	1,080,856

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas y documentos por cobrar se compone de la siguiente manera:

	2018	2017
Clientes (1)	2,281,476	511,323
Documentos por cobrar (2)	307,006	307,006
Otras cuentas por cobrar	155,100	128,104
	2,743,582	946,433

(1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente cuentas por cobrar a Servicio de contratación de obras SECOB por US$2,239,823.

Al 31 de diciembre del 2017, incluye principalmente cuentas por cobrar a Fidecomiso *Mercantil Piazza Los Ceibos por US$412,893.*

(2) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, incluye cuentas por cobrar a: i) Target S.A. por US$100,132, ii) Agrícola y Ganadera OVIA S.A. por US$150,000 e iii) Instituto de Microcirugía Ocular Inmicrocsa S.A. por US$53,275, las cuales se encuentran soportadas en pagarés, ver Nota 19. COMPROMISOS.

Durante los años 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado estimación de cuentas de dudoso cobro.

8. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas es el siguiente:

	2018	2017
Salelgi S.A. (1)	2,904,000	2,950,437
	2,904,000	2,950,437

(1) Ver Nota 19. COMPROMISOS, Contrato de mutuo – Salelgi S.A.

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

	2018	2017
Dividendos	0	17,220
Préstamos (1)	500,000	0
	500,000	17,220

(1) Ver Nota 19. COMPROMISOS, Contrato de mutuo - Fideicomiso Mercantil La Piazza.

Durante los años 2018 y 2017, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2018	2017
Reembolsos	1,636	25,617
Activos	1,750,00	899,527
Ingresos	3,849	1,631
Egresos	25,049	791,278

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

9. INVENTARIOS

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

	2018	2017
Construcciones en proceso (1)	33,292	118,016
	33,292	118,016

(1) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde principalmente a materiales para la obra "Unidad Educativa del Milenio San Pedro", ver Nota 19. COMPROMISOS.

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	2018	2017
Crédito tributario IVA	98,840	159,523
Retenciones de IVA	152,105	24,861
	250,945	184,384

... Ver página siguiente Nota 11. PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO.

11. PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO

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

	2018					
	Terrenos (1)	Edificios (1)	Vehículos	Maquinarias	Muebles y enseres	Total
% de depreciación	-	5%	20%	10%	10%	
Costo						
Saldo inicial	3,608	224,419	128,084	12,317	5,428	373,856
Total de costo	3,608	224,419	128,084	12,317	5,428	373,856
Depreciación acumulada	0	(20,402)	(42,232)	(3,090)	(1,014)	(66,738)
Total propiedad y equipos, neto	3,608	204,017	85,852	9,227	4,414	307,118

	2017						
	Terrenos (1)	Edificios (1)	Vehículos	Maquinarias	Equipos de computación	Muebles y enseres	Total
% de depreciación	-	5%	20%	10%	33%	10%	
Costo							
Saldo inicial	3,608	406,034	238,290	39,935	12,944	11,848	714,659
Adiciones	0	0	103,366	0	0	0	103,366
Total de costo	3,608	406,034	341,656	39,935	12,944	11,848	818,025
Depreciación acumulada	0	(183,615)	(213,572)	(27,618)	(12,944)	(6,420)	(444,169)
Total propiedad y equipos, neto	3,608	224,419	128,084	12,317	0	5,428	373,856

(1) Los bienes inmuebles se encuentran garantizando líneas de crédito de Compañías relacionadas, ver 19. COMPROMISOS, Garantías bancarias.

12. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2018, las obligaciones bancarias se componen de la siguiente manera:

Banco Promerica (1)	2,000,000
Intereses por pagar	66,171
	2,066,171

(1) Préstamos se encuentra garantizado con garantía bancaria, ver Nota 19. COMPROMISOS, Garantías bancarias.

13. CUENTAS POR PAGAR

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

	2018	2017
Proveedores	256,571	95,421
Contratistas de obra	132,679	228,982
Otros	1,498	6,068
	390,748	330,471

14. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los gastos acumulados se compone de la siguiente manera:

	2018	2017
Beneficios sociales (1)	99,040	309,771
Aporte patronal	14,323	7,162
Otros	3,384	2,423
	116,747	319,356

(1) El movimiento de los beneficios sociales fue como sigue:

	Décimo tercero	Décimo cuarto	Fondo de reserva	Vacaciones	Participación trabajadores	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	320	916	457	23,742	67,133	92,568
Provisión del año	16,631	5,148	6,732	24,282	263,146	315,939
Pagos efectuados	(15,592)	(1,188)	(7,146)	(7,677)	(67,133)	(98,736)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1,359	4,876	43	40,347	263,146	309,771
Provisión del año	16,712	6,062	7,815	18,277	61,780	110,646
Pagos efectuados	(16,689)	(6,112)	(7,495)	(27,935)	(263,146)	(321,377)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1,382	4,826	363	30,689	61,780	99,040

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por Sociedad Actuarial Arroba Internacional "SAAI", el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	51,638	30,641	82,279
Provisión del año	33,236	42,991	76,227
Reverso de provisión	0	(12,698)	(12,698)
Pago de liquidaciones	0	(5,402)	(5,402)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	84,874	55,532	140,406
Provisión del año	4,162	6,078	10,240
Pago de liquidaciones	0	(427)	(427)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	89,036	61,183	150,219

16. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, incluye principalmente anticipos recibidos de los siguientes clientes:

	2018	2017
Servicio de Contratación de Obras (1)	0	1,114,356
Agrixam	6,000	6,000
	6,000	1,120,356

(1) Anticipo para la construcción de la "Unidad Educativa del Milenio San Pedro", en la Parroquia Santa Lucía de la Provincia del Guayas.

17. 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	411,870	1,754,307
Participación a trabajadores	(61,781)	(263,146)
Gastos no deducibles	48,832	44,911
Utilidad gravable	398,921	1,536,072
Impuesto causado	99,730	337,936
Impuesto diferido	(2,560)	0

Al 31 de diciembre del 2018, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el activo por impuesto diferido es:

Saldo inicial	0
Ajustes	2,560
Saldo final	2,560

18. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 100,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de marzo del 2018, se resolvió aprobar que la utilidad neta del ejercicio económico 2017 sea destinada a reserva facultativa por US$1,153,225.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de marzo del 2017, se resolvió aprobar que la utilidad neta del ejercicio económico 2016 sea destinada a reserva facultativa por US$271,367.

Resultados acumulados

a) Dividendos pagados

Mediante Actas de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebradas durante el 2018, se acordó autorizar la distribución y pago de dividendos correspondientes al 2011 por US$345,512 y al 2012 por US$183,220.

Mediante Actas de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebradas el 14 de febrero del 2017 y 12 de julio del 2017, se acordó autorizar la distribución y pago de dividendos correspondientes al 2011 por US$240,307.

19. COMPROMISOS

Contrato de la Construcción Civil de la Obra "Urbanización para el reasentamiento Nueva Chamanga"

Con fecha 17 de marzo del 2017, se firma contrato No.GG-017-2017 con la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, para la construcción de la Urbanización para el reasentamiento Nueva Chamanga, cantón Muisne, provincia de Esmeraldas. El monto del contrato es de US$3,587,111. El plazo para la realización de

la obra es de 120 días contados a partir de la fecha de aceptación de la invitación constante en el Formulario de Requerimiento de Contrataciones por Emergencia.

Con fecha 7 de julio del 2017, mediante Oficio No. EEEP-SEP-2017-0110-O, el Administrador del Contrato acogiendo la solicitud del Contratista procede a suspender el plazo del contrato hasta que los trabajos adicionales sean aprobados y exista la disponibilidad presupuestaria.

Con fecha 27 de septiembre del 2017, se firma el Contrato Complementario por US$203,558 y se amplía el pazo del contrato a 20 días.

Con fecha 26 de octubre del 2017, se firma el Acta de Entrega Recepción Provisional y en la cláusula de Liquidación Económica indican que existe una diferencia en cantidades de obra por US$178,541, correspondiente a excedentes, liquidando finalmente el contrato por US$3,969,210.

Al 31 de diciembre del 2017, se han reconocido ingresos por US$3,969,210.

Con fecha 21 de junio del 2018, se firma el Acta de entrega definitiva.

Contrato de la Construcción Civil de la Obra "Soluciones habitacionales en los terrenos urbanizados del reasentamiento Nueva Chamanga"

Con fecha 17 de marzo del 2017, se firma contrato No. GG-016-2017 con la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, para la construcción de soluciones habitacionales en los terrenos urbanizados del reasentamiento Nueva Chamanga, cantón Muisne, provincia de Esmeraldas. El monto del contrato es de US$3,200,000. El plazo para la realización de la obra es de 120 días contados a partir de la fecha de aceptación de la invitación constante en el Formulario de Requerimiento de Contrataciones por Emergencia.

Con fecha 14 de julio del 2017, se firma el Acta de Entrega Recepción Provisional de la obra.

Al 31 de diciembre del 2017, se han reconocido ingresos por US$3,200,000.

Con fecha 12 de abril del 2018, se firma el Acta de entrega definitiva.

Contrato de la Construcción Civil de la Obra "Soluciones habitacionales en terreno urbanizado en Atacames"

Con fecha 1 de febrero del 2017, se firma contrato No. GG-009-2017 con la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, para la construcción de soluciones habitacionales en terreno urbanizado en Atacames (116 unidades de vivienda). El monto del contrato es de US$1,160,000. El plazo para la realización de la obra es de 60 días contados a partir de la fecha de aceptación de la invitación constante en el Formulario de Requerimiento de Contrataciones por Emergencia.

Con fecha 24 de noviembre del 2017, se firma el Acta de entrega recepción definitiva de la obra.

Al 31 de diciembre del 2017, se han reconocido ingresos por US$1,160,000.

Contrato de la Construcción Civil de la Obra "Bodegas Lotización Las Brisas"

Con fecha 1 de marzo del 2017, se firma contrato con la Compañía RC Mas Química – Latam S.A., para la construcción de bodegas en el terreno ubicado en el solar 3 de la manzana D-9 en la Lotización Las Brisas. El monto del contrato es de US$1,275,773. El plazo para la realización de la obra es de 180 días contados a partir de la fecha de la firma del contrato.

Con fecha 8 de noviembre del 2017, se firma Acta de entrega – recepción definitiva de la obra y en la cláusula de Liquidación Económica indican que se reduzca del contrato los trabajos eléctricos por US$47,715 y se sumen trabajos adicionales por US$27,854, liquidando finalmente el contrato por US$1,255,913.

Al 31 de diciembre del 2018, se han reconocido ingresos por US$29,738 (2017: US$1,226,175).

Contrato de la Construcción Civil de la Obra "Urbanización de soluciones habitacionales en Atacames"

Con fecha 31 de enero del 2017, se firma contrato No. GG-008-2017 con la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, para la construcción de soluciones habitacionales en Atacames. El monto del contrato es de US$1,243,916. El plazo para la realización de la obra es de 60 días contados a partir de la fecha de aceptación de la invitación constante en el Formulario de Requerimiento de Contrataciones por Emergencia.

Con fecha 24 de noviembre del 2017, se firma Acta de entrega recepción definitiva de la obra y en la cláusula de Liquidación Económica indican que se reduzca del monto del contrato US$815, liquidando finalmente el contrato por US$1,242,988.

Al 31 de diciembre del 2017, se han reconocido ingresos por US$1,242,988.

Contrato de la Construcción Civil de la Obra "Urbanización Si Mi Casa"

Con fecha 14 de julio del 2016, se firma contrato con la empresa pública Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA EP", para la ejecución de la urbanización de 252 lotes de terreno ubicado en la fase I, sector II del programa habitacional "SI MI CASA", en la parroquia Tarqui, de la ciudad de Manta. El monto del contrato es de US$1,140,888. Se establece anticipo del 30%. El plazo para la realización de la obra es de 120 días contados a partir de la suscripción del contrato y el pago del anticipo.

Con fecha 31 de agosto del 2017, se firma Acta de entrega - recepción definitiva de la obra y se reduce del monto del contrato por US$9,433 correspondientes a rubros no ejecutados.

Al 31 de diciembre del 2017, se han reconocido ingresos por US$72,645.

Contrato de Construcción Civil de la Obra "Unidad Educativa del Milenio Victoria del Portete"

Con fecha 2 de octubre del 2015, se firma contrato No. GG-040-2015 con la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, para la construcción de la Unidad del Milenio Victoria del Portete, cantón Cuenca, provincia de Azuay. El monto del contrato es de US$2,425,168. Se establece anticipo del 50% con plazo máximo de 15 días contados desde la celebración del contrato, el cual se encuentra garantizado

mediante póliza del buen uso del anticipo por el 100% del valor entregado. El plazo para la realización de la obra es de 90 días contados a partir de la notificación de que el anticipo se encuentra disponible.

Al 31 de diciembre del 2015, se recibieron US$1,212,584 como anticipo del 50% de la obra y se han reconocido ingresos por US$1,178,876, quedando un saldo de anticipo por US$33,708.

Con fecha 20 de mayo del 2016, se firma Acta de entrega provisional del contrato No. GG-040-2015 "Culminación de la construcción de la Unidad Educativa del Milenio ubicada en la parroquia Victoria del Portete, cantón Cuenca, provincia del Azuay, dejándose la constancia de las planillas que han sido emitidas durante la elaboración de dicha obra las cuales son: 3 planillas de avance de obra, 3 planillas de excedentes y 1 planilla de costo más porcentaje las cuales en su totalidad han sido aprobadas por el fiscalizador.

Con fecha 31 de julio del 2017, se firma Acta de entrega - recepción definitiva de la obra.

Al 31 de diciembre del 2017, se han reconocido ingresos por US$363,726.

Contrato de Construcción Civil de la Obra "Unidad Educativa del Milenio Jaramijó"

Con fecha 19 de diciembre del 2014, se firma contrato No. GG-183-2014 con la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, para la construcción de la Unidad del Milenio Jaramijó, cantón Jaramijó, provincia de Manabí. El monto del contrato es de US$4,836,865. Se establece anticipo del 50% con plazo máximo de 15 días contados desde la celebración del contrato, el cual se encuentra garantizado mediante póliza del buen uso del anticipo por el 100% del valor entregado. El plazo para la realización de la obra es de 270 días contados a partir de la orden de inicio de obra por parte de la fiscalización designada.

Al 31 de diciembre del 2014, se recibieron US$2,418,433 como anticipo del 50% de la obra.

Con fecha 10 de junio del 2016, se firma contrato complementario por US$1,237,451. Se establece anticipo del 50% previa la entrega de la garantía del buen uso del anticipo por el 100% del valor entregado. El plazo para la realización de la obra complementaria es de 90 días adicionales, al plazo estipulado del contrato principal.

Con fecha 31 de mayo del 2017, se firma el convenio para el pago de la liquidación de excedentes por US$569,698.

Con fecha 18 de diciembre del 2017, se firma Acta de recepción definitiva.

Al 31 de diciembre del 2017, se han reconocido ingresos por US$171,135.

Al 31 de diciembre del 2018, se han reconocido ingresos por reajustes definitivos de la obra por US$154,711.

Contrato de Construcción Civil de la Obra "Proyecto denominado Portete – Condominio Fenix"

Con fecha 2 de mayo del 2017, se firma contrato con Pablo Teodoro Izquierdo Rivera, para la construcción de condominios en la provincia de Esmeraldas. El monto del

contrato es de US$520,000. Se establece anticipo del 50%, valor que será entregado junto con la firma del contrato; el 30% será pagado después de 10 días iniciados los trabajos de fundición y la diferencia será pagada con el acta de entrega de recepción provisional. El plazo para la realización de la obra es de 30 días luego de haber recibido el anticipo.

Al 31 de diciembre del 2017, se han reconocido ingresos en su totalidad.

Convenio de Construcción Civil de la Obra "Unidad Educativa del Milenio San Pedro"

Con fecha 21 de junio del 2017, se firma convenio con el Servicio de Contratación de Obras para la construcción de la Unidad Educativa del Milenio San Pedro, en el cantón Santa Lucía de la Provincia del Guayas. El monto del contrato es de US$6,351,832. Se establece anticipo por US$1,114,356, el cual está respaldado mediante garantía bancaria de buen uso de anticipo emitida por el Banco de Guayaquil S.A. El plazo para la realización de la obra es de 300 días contados a partir de la fecha de la entrega del sitio de la obra.

Con fecha 27 de septiembre del 2017, se firma garantía bancaria por US$1,114,356 con el Banco de Guayaquil S.A. por buen uso de anticipo.

El 7 de mayo del 2018, se entregó el terreno para inicio de la obra.

Al 31 de diciembre del 2018, se han reconocido ingresos por US$5,265,334.

Contrato de Construcción Civil de la Obra "Urbanismo y soluciones habitacionales en el proyecto nuevo renacer, en la ciudad de Chone – Manabí"

Con fecha 26 de febrero del 2018, se firma convenio con la Empresa Pública Casa para Todos, para la construcción de Urbanismo y soluciones habitacionales en el Proyecto Nuevo Renacer, ubicado en la Ciudad de Chone, Provincia de Manabí. El monto del contrato es de US$151,417. Se establece anticipo del 50% del valor del contrato. El plazo para la realización de la obra es de 30 días contados a partir de la firma del contrato.

Al 31 de diciembre del 2018, se han reconocido ingresos por US$151,337.

Pagaré a la orden – Agrícola y Ganadera OVIA S.A.

Con fecha 25 de junio del 2015, se firma pagaré entre la Compañía y Agrícola y Ganadera OVIA S.A. por US$150,000 con una tasa de interés del 12% y con vencimiento a 180 días, ver Nota 7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Con fecha 20 de julio del 2016, se renueva el pagaré con vencimiento a 360 días.

Pagaré a la orden – Instituto de Microcirugía Ocular Inmicrocsa S.A.

Con fecha 12 de mayo del 2015, se firma pagaré entre la Compañía y el Instituto de Microcirugía Ocular Inmicrocsa S.A. por US$53,275 con vencimientos sucesivos e intereses amortizables hasta agosto del 2016, ver Nota 7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Pagaré a la orden –Target S.A.

Con fecha 10 de febrero del 2015, se firma pagaré entre la Compañía y Target S.A. por US$100,132 con vencimiento a marzo del 2015, y en caso de mora Target S.A., pagará la máxima tasa de interés dispuesta por la autoridad monetaria competente, ver Nota 7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Con fecha 10 de febrero del 2015, se renueva el pagaré con vencimiento al 31 mayo del 2017.

Contrato de mutuo – Salelgi S.A.

Con fecha 31 de diciembre del 2018, se firma contrato mutuo entre la Compañía y Salelgi S.A., en el cual el Fideicomiso Mercantil La Piazza otorgará un préstamo de US$2,904,000, con vencimiento el 31 de diciembre del 2019, ver Nota. 8 PARTES RELACIONADAS.

Contrato de mutuo – Fideicomiso Mercantil La Piazza

Con fecha 13 de diciembre del 2018, se firma contrato mutuo entre la Compañía y Fideicomiso Mercantil La Piazza, en el cual el Fideicomiso Mercantil La Piazza otorgará un préstamo de US$500,000, con vencimiento el 14 de enero del 2019, ver Nota. 8 PARTES RELACIONADAS.

Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía ha entregado en garantías como respaldo de sus obligaciones financieras lo siguiente:

Institución financiera	Tipo	Monto	
Banco de Guayaquil S.A.	Codeudor	1,675,000	(i)
Banco de Guayaquil S.A.	Codeudor	130,000	(ii)
Banco de Guayaquil S.A.	Garantía hipotecaria	1,545,852	(iii)
Banco Promerica	Garantía bancaria	593,061	(iv)
		3,943,913	

(i) Garantía bancaria correspondiente al pago del inmueble en adquisición por parte de Salelgi S.A.

(ii) Garantía bancaria correspondiente al pago de inmueble en adquisición por Fideicomiso Belén del Norte II.

(iii) Garantía abierta para línea de créditos de compañías relacionadas.

(iv) Ver Nota 12. OBLIGACIONES BANCARIAS.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 27, 2019) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.