

MAKERCONSTRUC S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018
Con informe del Auditor Independiente

MAKERCONSTRUC S.A.

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018
con Informe del Auditor Independiente*

<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente _____	1
<u>Estados Financieros:</u>	
Estado de Situación Financiera _____	4
Estado de Resultados _____	5
Estado de Cambios en el Patrimonio _____	6
Estado de Flujos de Efectivo _____	7
Notas a los Estados Financieros _____	9

Abreviaturas Utilizadas

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

NEC: Norma Ecuatoriana de Contabilidad

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera



ECON. FREDDY COBENA MALDONADO

fcobena@cobena.com

Chile 303 y Luque,
Edificio Torre
Azul, Guayaquil -
Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas y Directorio de:

MAKERCONSTRUC S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros que se acompañan, de "MAKERCONSTRUC S.A.", (la Empresa O Makerconstruc) que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2018, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el periodo que terminó en esa fecha, así como las principales Políticas de contabilidad y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de "MAKERCONSTRUC S.A." al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, el cambio en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad, bajo estas normas, se describen con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de "MAKERCONSTRUC S.A.", de acuerdo a los requerimientos aplicables a la auditoría de los Estados Financieros y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido con la responsabilidad ética correspondiente. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Otros Asuntos

Los Estados Financieros de la Empresa por el año terminado al 31 de Diciembre 2017, fueron examinados por CPA Daniel Pantaleón Saldaña, quien emitió una opinión calificada.

Información adicional a los estados financieros

La Administración es responsable por la presentación de información adicional, requerida por las Autoridades de Control, como los Informes anuales de los Administradores y del Comisario, la Declaración Anual de Impuesto a la Renta y la aprobación de tales documentos por la Junta General de accionistas. Se espera que esta información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Empresa, no incluye la referida información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma



ECON. FREDDY COBENA MALDONADO

fcobena@cobena.com

Chile 303 y Luque,
Edificio Torre
Azul, Guayaquil -
Ecuador

Mi responsabilidad es revisar esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o que pueda considerarse materialmente incorrecta. En estos casos tengo la obligación de reportar las inconsistencias a los accionistas de la Empresa.

Responsabilidad de la administración de la Empresa. respecto de los Estados Financieros

La administración de "MAKERCONSTRUC S.A.", es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable y emitir mi opinión acerca de si los estados financieros, como un todo, están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía, de que la auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, pueden esperarse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los Estados Financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las NIAs, apliqué mi juicio y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- * Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- * Revisé el sistema de control interno relevante para los Estados Financieros 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 Empresa.
- * Evalué, si las políticas y estimaciones contables aplicadas por la Empresa, son apropiadas y razonables.
- * Las políticas contables ejecutadas por la empresa corresponden al principio de negocio en marcha aún cuando la empresa no ha obtenido ingresos en los años 2017 y 2018. La empresa registra Derechos Fiduciarios en el proyecto inmobiliario TERRENOVA, que por sus características se espera produzca ingresos en los siguientes años.



ECON. FREDDY COBENA MALDONADO

fcobena@cobena.com

Chile 303 y Lique,
Edificio Torre
Azul, Guayaquil -
Ecuador

- * Evalué también la **presentación** general, la estructura y el contenido de los **estados** financieros, incluyendo las revelaciones, notas explicativas y de eventos subyacentes de modo que, en conjunto, logren una presentación razonable.
- * Comunicué a los responsables de la Administración de la Empresa, entre otros asuntos, sobre el alcance de la auditoría y los hallazgos **materiales**, así como cualquier deficiencia **significativa** de control interno que identifiqué en el transcurso de la revisión.

Restricción a la distribución y a la utilización de este Informe de Auditora

Este informe se emite para conocimiento y uso de Administradores y accionistas de "MAKERCONSTRUC S.A." y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y al Servicio de Rentas Internas del Ecuador (SRI) en cumplimiento de normas legales vigentes. Por tanto, este informe no debe ser utilizado para otros propósitos.

Otros

Se emitirá por separado mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones **tributarias** de la Empresa por el **ejercicio** terminado al 31 de Diciembre del 2018.

Hasta el 30 de Mayo del 2019, la **empresa** se encargará de presentar por separado el informe de auditoría externa respecto del cumplimiento de las **Obligaciones** establecidas en las **Normas** de Prevención de Lavado de Activos, establecidas por la **Superintendencia** de Compañías, Valores y Seguros, mediante **resolución** del 28 de Diciembre del 2018, en todo lo aplicable a las Empresas que se **dedican** a actividades inmobiliarias.

Econ. Freddy Cobena Maldonado

No. de Registro en la Superintendencia

De Compañías: RNAE-2-431

No. de Licencia Profesional: 0.775

RUC Auditor: 0905180097001

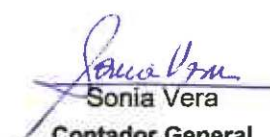
Guayaquil, 29 de mayo del 2019.

MAKERCONSTRUC S.A.**Estado de Situación Financiera**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U.S. Dólares)

	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Activo			
Efectivo y equivalentes de Efectivo	(7)	58.958	256.081
Cuentas y Documentos por Cobrar	(8)	40.075	491
Pagos Anticipados	(9)	500	18.346
Activos por Impuestos Corrientes	(10)	-	3.570
Total Activo Corriente		99.533	278.487
Gastos Anticipados	(11)	35.520	41.680
Derechos Fiduciarios	(12)	3.206.130	2.882.888
Total Activo No Corriente		3.241.649	2.924.568
Total Activo		3.341.182	3.203.055
Pasivo			
Cuentas y Documentos por Pagar	(13)	1.956.779	1.465.855
Otras Obligaciones Corrientes	(14)	122	302.369
Total Pasivo Corriente		1.956.902	1.768.224
Otras Obligaciones No Corrientes	(15)	403.240	33.440
Total Pasivo No Corriente		403.240	33.440
Total Pasivo		2.360.142	1.801.664
Patrimonio			
Capital Social	(16)	1.045.860	1.045.860
Aportes para futuras Capitalizaciones	(17)	-	354.975
Reserva Legal	(18)	56	56
Resultados Acumulados		(700)	500
Resultado Neto del Ejercicio		(64.176)	-
Total Patrimonio		981.040	1.401.391
Total Pasivo y Patrimonio		3.341.182	3.203.055


Alfredo Portaluppi
Representante Legal
Sonia Vera
Contador GeneralLas notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

MAKERCONSTRUC S.A.**Estado de Resultados**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Ventas y Costos</u>	Notas	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ventas netas		-	-
<i>Total Ventas Netas</i>		-	-
 <u>(-) Gastos de Operación</u>			
Gastos Laborales		-	-
Gastos de Administración	(19)	(64.247)	-
<i>Total Gastos de Operación</i>		(64.247)	-
 Otros Ingresos		71	-
Gastos Financieros		-	-
 <i>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio antes de Impuestos</i>		(64.176)	-
 15% Participación Trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta causado		-	-
<i>Resultado Neto del Ejercicio</i>		(64.176)	-



Alfredo Portaluppi
Representante Legal



Sonia Vera
Contador General

MAKERCONSTRUC S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
 Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresado en U.S. Dólares)

	Notas	31/12/2018	31/12/2017
<u>Capital Social</u>	(16)		
Saldo Inicial		1.045.860	1.045.860
Saldo final		1.045.860	1.045.860
<u>Aportes para futuras Capitalizaciones</u>	(17)		
Saldo Inicial		354.975	354.975
(-) Reclasificación a favor de los accionista		(354.975)	-
Saldo final		-	354.975
<u>Reserva Legal</u>	(18)		
Saldo Inicial		56	56
Saldo final		56	56
<u>Resultados Acumulados</u>			
Saldo Inicial		500	500
Resultados netos 2017, 2016		-	-
(-) Imp mínimo a la Renta 2017 (Anticipo Determinado)		(1.200)	-
Subtotal		(700)	500
Adopción de NIIF por primera vez		-	-
Saldo final		(700)	500
<u>Resultados Neto del Ejercicio</u>			
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		(64.176)	-
(-) Participación Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta		-	-
Resultados netos del Ejercicio		(64.176)	-
<u>Patrimonio Neto de los Accionistas</u>		981.040	1.401.391


 Alfredo Portaluppi
 Representante Legal


 Sonia Vera
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

MAKERCONSTRUC S.A.**Estado de Flujos de Efectivo**

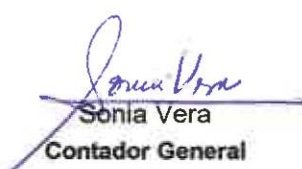
Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de operación</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(47.534)	(13.592)
Pagos a empleados	-	(7.618)
Otros valores por actividades de Operación	(36.523)	(268.652)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(301.666)	(245.097)
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de operación	(385.723)	(534.960)
 <u>Flujos de efectivo de actividades de Inversión</u>		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	-	-
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	-
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de Inversión	-	-
 <u>Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento</u>		
Prestamos recibidos (Pagados)	(186.159)	-
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	374.760	790.155
Efectivo neto procedente (utilizado) por actividades de Financiamiento	188.600	790.155
 Incremento (Disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(197.123)	255.195
 <u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	256.081	885
<u>Saldo al final del año</u>	<u>58.958</u>	<u>256.081</u>



Alfredo Portaluppi
Representante Legal



Sonia Vera
Contador General

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros.

MAKERCONSTRUC S.A.
Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación
Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Ganancia (Pérdida) antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</u>	(64.176)	-
<u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u>		
Ajustes por Depreciación y amortización	-	-
Ajustes por 15% e Impuesto a la Renta	-	-
<u>Cambios en Activos y Pasivos</u>		
Incremento / (Disminución) en:		
Otras cuentas por cobrar	(39.584)	(185.180)
Otros activos	21.416	(63.467)
Cuentas por pagar comerciales	(1.133)	(13.592)
Otras cuentas por pagar	(580)	(265.102)
Beneficios empleados	-	(7.618)
Anticipos de clientes	(301.666)	-
Otros pasivos		
<u>Flujo de Efectivo neto en actividades de operación</u>	(385.723)	(534.960)


Alfredo Portaluppi
Representante Legal


Sonia Vera
Contador General

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en U.S. Dólares)

- (1) **Descripción de la Empresa y su negocio** MAKERCONSTRUC S.A. se constituyó en Diciembre del 2010, con un capital de US\$800 en la ciudad de Guayaquil-Ecuador. En Junio del 2016, realizó un aumento de capital a US\$1'045.860 (dividido en un millón cuarenta y cinco mil ochocientos sesenta acciones de un dólar cada una).

El 1 de Marzo del 2016, las empresas Makerconstruc S.A. y Parque Industrial Ecuatoriano S.A. (Parque Industrial) constituyeron el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova, (el Fideicomiso) para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario Terrenova ubicado a la altura del Km. 16 de la Vía Guayaquil-Daule. Makerconstruc aportó 3 macrolotes de terreno al Fideicomiso y la empresa Parque Industrial aportó un macrolote. El 23 de Marzo del mismo año, la empresa Parque Industrial cedió sus derechos fiduciarios a Makerconstruc. En Junio del 2016, los macrolotes fueron valuados en US\$2.4 millones y las mejoras a terrenos, en US\$791 mil.

En Febrero de 2017, Makerconstruc fue vendida a nuevos accionistas quienes ha impulsado el desarrollo del Proyecto Inmobiliario Terrenova.

- (2) **El Entorno del Año 2018** En el año 2018, la empresa no realizó operaciones del giro del negocio y se limitó a la tenencia de los Derechos Fiduciarios sobre el Fideicomiso y a gestionar y cancelar los Pasivos recibidos de los anteriores accionistas, especialmente aquellos pasivos con los futuros clientes que realizaron pagos anticipados para la construcción de viviendas y que han decidido resciliarlos.

- (3) **Presentación de Estados Financieros** Los estados financieros individuales de la Empresa han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).

La preparación de los estados financieros según las NIIF, exige que la Empresa ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas y estimaciones contables.

Todas las cifras de este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US \$).

- (4) **Principales Políticas de Contabilidad** (a) **Período de Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la Empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2018, para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

(b) Equivalentes de Efectivo

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

(c) Activos Financieros

Los principales activos financieros lo constituyen los préstamos a relacionadas e impuestos corrientes. Ninguno de los activos son derivados financieros o títulos que coticen en la Bolsa de Valores, tampoco generan intereses para la Empresa.

(d) Derechos Fiduciarios

Corresponde a la contrapartida por la transferencia de lotes de terreno al Fideicomiso Inmobiliario Terrenova, los derechos adquiridos a la empresa Parque Industrial S.A. y la actualización del valor de los terrenos realizada por el referido Fideicomiso (ejercicio 2016).

(e) Pasivos Financieros

La Empresa mantiene pasivos financieros con Relacionadas sin plazo de vencimiento y sin cargo de intereses. También mantiene saldos por pagar con Parque Industrial S.A. (por la compra de Derechos Fiduciarios) y con clientes que han resciliado las reservas de construcción de viviendas.

(f) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) dispone que la Empresa debe pagar el 25% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2018 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). La misma Ley establece el sistema de Anticipos de este Impuesto que se auto determinan en la declaración del ejercicio anterior (2017) y se pagan en los meses de Julio y Septiembre del ejercicio corriente (2018). En el caso de la Empresa, no ha generado Impuesto Causado ni anticipos determinados. La Empresa no ha registrado provisiones o ajustes que puedan, eventualmente, generar Impuestos Diferidos para los ejercicios posteriores.

(g) Transacciones con partes Relacionadas

La legislación tributaria obliga a presentar, al Servicio de Rentas Internas (SRI), el ANEXO de Operaciones con Partes Relacionadas, cuando el monto anual de las transacciones entre dichas partes, supera los US\$3 Millones. Entre otras condiciones, se consideran "Partes Relacionadas" a las sociedades donde una misma persona natural, participa, directa o indirectamente, en la administración de las mismas. A pesar de que la Empresa mantiene operaciones con relacionadas, no tiene la obligación de presentar el referido anexo debido a que el monto anual de tales transacciones no supera el límite establecido.

(5) Administración de Riesgos Financieros Las actividades de la empresa, la exponen a una variedad de riesgos financieros, como riesgos de Mercado y otros. Debido a la falta de operaciones, la empresa depende de los flujos de los accionistas para atender los problemas de liquidez.

(6) Aplicación de actualizaciones a las NIIFs y las NICs. Las enmiendas a las NIIF's, abajo listadas, relacionadas a la actividad de la Empresa y que pudieron aplicarse el año 2018, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros:

NIIF	Título	A partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018

MAKERCONSTRUC S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(7) **Efectivo y equivalente de Efectivo** El resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Banco Bolivariano Cta. Cte. 25046614	55.941	255.312
Banco Bolivariano Cta. Cte. 25044599	2.551	-
Banco Guayaquil	466	769
Total...	58.958	256.081

(8) **Cuentas y Documentos por Cobrar** El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

Diciembre 31,	2018	2017
Préstamos (a)	40.075	-
Otros	-	491
Total...	40.075	491

(a) Corresponde a los siguientes préstamos otorgados:

Deudores	2018	2017
Construcciones y Proyectos Civiles Coprociv S.A.	35.075	-
Fuengirola Construcciones S.A.	5.000	-
Total...	40.075	-

(9) **Pagos Anticipados** El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

Diciembre 31,	2018	2017
Anticipos al Fideicomiso (por cuenta de clientes) (a)	-	18.346
Anticipo a Proveedores	500	-
Total...	500	18.346

(a) **Año 2017:** Corresponde a valores transferidos al Fideicomiso por cuenta de clientes de la administración anterior que continúan en el proyecto inmobiliario.

MAKERCONSTRUC S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(10) Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde a Créditos tributarios por el Impuesto al valor agregado e Impuesto a la Renta del ejercicio anterior.

Diciembre 31,	2018	2017
Crédito Tributario del IVA	-	2.350
Anticipo de Impuesto a la Renta	-	1.200
Crédito Tributario Imp. Renta 2016	-	19
Total...	-	3.570

(11) Gastos Anticipados No Corrientes

Incluye Gastos Administrativos 2017 que se acumulan hasta la generación de ingresos:

Diciembre 31,	2018	2017
Gastos Anticipados	35.520	41.680
Total...	35.520	41.680

(12) Derechos Fiduciarios

Corresponde a Derechos Fiduciarios en el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova (el Fideicomiso).

Diciembre 31,	2018	2017
Derechos en Fideicomiso Terrenova (a)	3.206.130	2.882.888
Total...	3.206.130	2.882.888

(a) El 1 de Marzo del 2016, las empresas Makerconstruc S.A. y Parque Industrial Ecuatoriano S.A. constituyeron este Fideicomiso para desarrollar el Proyecto Inmobiliario Terrenova. Los Constituyentes aportaron un total de 4 inmuebles (valorados en US\$2.4 Millones) y un fondo inicial de US\$1 mil; el 23 de Marzo del mismo año, la empresa Parque Industrial cedió sus derechos fiduciarios a Makerconstruc, constituyéndose ésta en la única beneficiaria del Fideicomiso.

El 16 de Junio del 2016, se reformó el contrato de Fideicomiso para incluir la nueva valoración de los inmuebles (\$2.413.968) e incorporar el valor de las mejoras en los terrenos (\$791.154).

El 17 de Agosto del 2016, el Fideicomiso suscribió un contrato de Préstamo con el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. hasta por US\$6'500.000 destinados a la construcción de 360 casas, dentro de la primera fase del proyecto de vivienda TERRENOVA. Los 4 macrolotes de terreno del Fideicomiso, fueron hipotecados a favor del banco acreedor.

MAKERCONSTRUC S.A.**Notas a los Estados Financieros****(Expresadas en U.S. Dólares)**

El Representante Legal del Fideicomiso (La Fiduciaria) fue sustituido el 11 de Enero del 2017 y, nuevamente, el 3 de Octubre de 2018.

Al cierre del 2018, el valor registrado por Makerconstruc por los Derechos Fiduciarios, corresponde a las cifras declaradas por el FIDEICOMISO como Aportes del Constituyente.

**(13) Cuentas y
Documentos
por Pagar**

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

Diciembre 31,	2018	2017
Proveedores	93	1.226
Desestimientos de Clientes pendientes de pago (a)	47.424	-
Impuestos	4.477	-
Relacionadas (b)	1.471.359	506.523
Accionistas	-	285.257
Otros		
Parque Industrial Ecuatoriano S.A. (c)	433.353	672.850
Fuengirola Construcciones S.A.	73	-
Total...	1.956.779	1.465.855

(a) Corresponde a desestimientos de clientes de la administración anterior pendientes de pago principalmente los compromisos de pago de Noviembre y Diciembre 2018

(b) Incluye lo siguiente:

Relacionadas	2018
Equitatis S.A. (b.1)	1.203.736
Alfredo Portaluppi R.	147.825
Enrique Portaluppi R.	59.898
Alfredo Portaluppi R.	59.900
Total...	1.471.359

(b.1) Incluye varios préstamos en el año, para solventar flujos de la empresa.

(c) Corresponde a los saldos por pagar a la empresa Parque Industrial por la compra de los Derechos Fiduciarios de Marzo de 2016.

MAKERCONSTRUC S.A.**Notas a los Estados Financieros****(Expresadas en U.S. Dólares)****(14) Otras
Obligaciones
Corrientes**

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

Diciembre 31,	2018	2017
Con la Administración Tributaria (a)	122	702
Anticipos de Clientes (Cuentas varias por Pagar)	-	301.666
Total...	122	302.369

(a) Corresponde a obligaciones tributarias corrientes que se liquidan en el ejercicio siguiente:

Diciembre 31,	2018
Impuestos Mensuales	122
Total...	122

**(15) Otras
Obligaciones
No Corrientes**

Incluye saldos por pagar al accionista minoritario, sin intereses establecidos:

Diciembre 31,	2018	2017
Accionistas	403.240	33.440
Total...	403.240	33.440

**(16) Capital
Social (a)**

El listado de accionistas al cierre del 2018 es el siguiente:

%	Accionista	Valor por acción	No. De Acciones	Total \$
99,9999%	Holding Eléctrico del Ecuador Energyhok	US\$1,00	1.045.859	1.045.859
0,0001%	Andres Portaluppi Reyes	US\$1,00	1	1
Total...				1.045.860

**(17) Aportes para
futuras
Capitalizaciones**

Corresponde a aportaciones del 2016 realizadas por el entonces accionista MKH HOLDING S.A. En el año 2018, se reclasificó a favor del accionista minoritario.

(18) Reservas

Reserva Legal: La Ley de Compañías del Ecuador requiere, que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, sea apropiada como Reserva Legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% de Capital suscrito. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

MAKERCONSTRUC S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(19) Gastos
Administrativos

Incluye:

Diciembre 31,		2018
Intereses Locales	(a)	30.940
Impuestos Municipales	(b)	8.706
Honorarios Personas Naturales		7.667
Intereses y Multas por Mora		4.701
Impuestos Hospital Universitario y Varios		4.253
Contribución Superintendencia de Compañías		2.627
Avalúo Lote 51 en Parroquia Pascuales		2.500
Varios		2.854
Total...		64.247

(a) Corresponde a Intereses pagados a Parque Industrial por la compra a crédito de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Terrenova. Los mismos no han sido sujetos a retención en la fuente.

(b) Incluye pagos del 1,5 por mil desde el año 2013 al 2016.

(20) Partes
Relacionadas

Al cierre del ejercicio, los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Diciembre 31,	2018
<u>Cuentas por Pagar</u>	
Equitatis S.A.	1.203.736
Alfredo Portaluppi R.	147.825
Enrique Portaluppi R.	59.898
Alfredo Portaluppi R.	59.900
Accionistas	403.240
Total...	1.874.599

(21) Sobre las
relaciones con
el Fideicomiso
Terrenova

A la fecha de elaboración de este informe:

- a. No estuvo disponible el informe de Auditoría Externa 2018 del Fideicomiso Mercantil Terrenova para confirmar los saldos entre entidades.
- b. La empresa no concilió los saldos de los anticipos pagados por los clientes al Fideicomiso contra los valores registrados por Makerconstruc (cuentas de control).

MAKERCONSTRUC S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(22) Eventos
Subsecuentes

A la fecha de elaboración de este informe no se han producido eventos que pudieran afectar significativamente los Estados Financieros de MAKERCONSTRUC S.A..