

MAKERCONSTRUC S.A.

*Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
con Informe del Auditor Independiente*

MAKERCONSTRUC S.A.

*Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
con Informe del Auditor Independiente*

<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente _____	1
<u>Estados Financieros Auditados:</u>	
Estado de Situación Financiera _____	4
Estado de Resultado Integral _____	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 2019, 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 2019 y 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.

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.

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 2018 y 2019. La empresa registra Derechos Fiduciarios en el proyecto inmobiliario TERRENOVA, que por sus características se espera produzca ingresos en los siguientes años.
- * 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.
- * Comuniqué 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.



ECON. FREDDY COBENA MALDONADO
fcobena@cobena.com

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

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 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 9 de Diciembre del 2019, 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, 20 de Julio del 2020.

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

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

Activos	Notas	31-dic-19	31-dic-18
<u>Activos Corrientes</u>			
Efectivo y equivalentes de Efectivo	(7)	618	58.958
Cuentas y Documentos por Cobrar	(8)	548.529	40.075
Pagos Anticipados	(9)	-	500
Total Activo Corrientes		549.147	99.533
<u>Activos No Corrientes</u>			
Gastos Anticipados	(10)	71.510	35.520
Derechos Fiduciarios	(11)	3.206.130	3.206.130
Total Activo No Corrientes		3.277.639	3.241.649
Total Activo		3.826.786	3.341.182
<u>Pasivos</u>			
<u>Pasivos Corrientes</u>			
Obligaciones Financieras		1.512	-
Cuentas y Documentos por Pagar	(12)	2.778.882	1.956.779
Otras Obligaciones Corrientes	(13)	196	122
Total Pasivo Corrientes		2.780.589	1.956.902
<u>Pasivos no Corrientes</u>			
Obligaciones No Corrientes	(14)	65.157	403.240
Total Pasivo No Corriente		65.157	403.240
Total Pasivos		2.845.746	2.360.142
<u>Patrimonio</u>			
Capital Social	(15)	1.045.860	1.045.860
Reserva Legal	(16)	56	56
Resultados Acumulados		(64.875)	(700)
Resultado Neto del Ejercicio		-	(64.176)
Total Patrimonio		981.040	981.040
Total Pasivo y Patrimonio		3.826.786	3.341.182



Alfredo Portaluppi
Representante Legal



Sonia Vera
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

MAKERCONSTRUC S.A.
Estado de Resultados Integrales
 Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018
 (Expresado en U.S. Dólares)

	Notas	31-dic-19	31-dic-18
<u>Ventas y Costos</u>			
Ventas netas		-	-
Total Ingresos		-	-
 <u>Gastos de Operación</u>			
Gastos Laborales		-	-
Gastos de Administración	(17)	-	(64,247)
Total Gastos de Operación		-	(64,247)
(+) Otros Ingresos		-	71
(-) Gastos Financieros		-	-
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio antes de Impuestos		-	(64,176)
(-) Participación Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta causado		-	-
Resultado Neto del Ejercicio		-	(64,176)


 Alfredo Portaluppi
 Representante Legal


 Sonia Vera
 Contador General

*Las notas adjuntas son parte integrante
 de los Estados Financieros.*

MAKERCONSTRUC S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
 Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018
 (Expresado en U.S. Dólares)

	Notas	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Capital Social</u>	(15)		
Saldo Inicial		1.045.860	1.045.860
Saldo final		<u>1.045.860</u>	<u>1.045.860</u>
<u>Aportes para futuras Capitalizaciones</u>			
Saldo Inicial		-	354.975
(-) Reclasificación a favor de los accionista		-	(354.975)
Saldo final		<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Reserva Legal</u>	(16)		
Saldo Inicial		56	56
Saldo final		<u>56</u>	<u>56</u>
<u>Resultados Acumulados</u>			
Saldo Inicial		(700)	500
Resultados netos 2018, 2017		(64.176)	-
(-) Imp mínimo a la Renta 2017 (Anticipo Determinado)		-	(1.200)
Subtotal		<u>(64.875)</u>	<u>(700)</u>
Adopción de NIIF por primera vez		-	-
Saldo final		<u>(64.875)</u>	<u>(700)</u>
<u>Resultados del Ejercicio</u>			
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		-	(64.176)
(-) Participación Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta		-	-
		<u>-</u>	<u>(64.176)</u>
Patrimonio Neto de los Accionistas		<u><u>981.040</u></u>	<u><u>981.040</u></u>


 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 2019 y 2018

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de operación</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	(47.534)
Otros valores por actividades de Operación	-	(36.523)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(542.964)	(301.666)
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de operación	(542.964)	(385.723)
 <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 Financiación</u>		
Prestamos recibidos (Pagados)	821.195	(186.159)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(336.571)	374.760
Efectivo neto procedente (utilizado) por actividades de Financiamiento	484.624	188.600
 Incremento (Disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(58.340)	(197.123)
 <u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	58.958	256.081
 Saldo al final del año	618	58.958



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 periodo terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</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	(508.454)	(39.584)
Otros activos	(35.490)	21.416
Cuentas por pagar comerciales	907	(1.133)
Otras cuentas por pagar	73	(580)
Beneficios empleados	~	-
Anticipos de clientes	-	(301.666)
Otros pasivos		
<u>Flujo de Efectivo neto en actividades de operación</u>	<u>(542.964)</u>	<u>(385.723)</u>


Alfredo Portaluppi
Representante Legal


Sonia Vera
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

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

- (1) **Descripción de la Empresa y el 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 2019** Al igual que 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, en algunos casos, han decidido resciliarlos.
- (3) **Bases de Presentación de Estados** 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 2019, 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, Anticipos 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 2019 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). 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 ha presentado 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, no podemos referirnos a los riesgos que eventualmente pudieron generarse en las operaciones de la empresa.

(b) 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 2019, a criterio de la administración, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros:

NIIF	Título	Aplicar a partir de:
NIIF 19	Modificación, reducción o liquidación del p	Enero 1, 2019
NIIF 3	Combinación de negocios	Enero 1, 2019
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	Enero 1, 2019
NIC 12	Impuesto sobre la Renta	Enero 1, 2019
NIC 23	Costos por préstamos	Enero 1, 2019
NIC 28	Participaciones de largo plazo en asociad.	Enero 1, 2019

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:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Bancos Nacionales	618	58.958
Total...	618	58.958

(8) Cuentas y Documentos por Cobrar

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Préstamos a Terceros	(a)	548.529	40.075
Total...		548.529	40.075

(a) Corresponde a los siguientes préstamos otorgados:

<u>Préstamos a Terceros</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Energyholding S.A.	(a.1)	265.723	-
Construcciones y Proyectos Civiles Coprociv S.A.	(a.2)	60.075	35.075
Fuengirola Construcciones S.A.		54.862	5.000
Fideicomiso Terrenova		946	-
Varios		166.923	-
Total...		548.529	40.075

(a.1) Corresponde a Préstamos sin intereses establecidos, ni plazos determinados.

(a.2) Corresponde a Pagaré por US\$70 mil, sin intereses determinados. Al cierre del ejercicio 2019, el Pagaré se encuentra vencido.

(9) Servicios y Otros Pagos Anticipados

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Anticipo a Proveedores	-	500
Total...	-	500

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

(10) Gastos Anticipados No Corrientes

Incluye Gastos Administrativos del 2017 al 2019 que se acumulan hasta la generación de ingresos:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Gastos Anticipados	71.510	35.520
Total...	<u>71.510</u>	<u>35.520</u>

(11) Derechos Fiduciarios

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

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Derechos en Fideicomiso Terrenova	(a)	3.206.130	3.206.130
Total...		<u>3.206.130</u>	<u>3.206.130</u>

(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.

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 y 2019, el valor registrado por Makerconstruc por los Derechos Fiduciarios, corresponde a las cifras declaradas por el FIDEICOMISO como Aportes del Constituyente.

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

(12) Cuentas y Documentos por pagar

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

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Proveedores		1.000	93
Desestimios de Clientes pendientes de pago	(a)	95.542	47.424
Impuestos		-	4.477
Relacionadas	(b)	2.408.158	1.471.359
<u>Préstamos de Terceros</u>			
Parque Industrial Ecuatoriano S.A.	(c)	274.182	433.353
Fuengirola Construcciones S.A.		-	73
Total...		<u>2.778.882</u>	<u>1.956.779</u>

(a) Corresponde a desestimios de clientes de la administración anterior pendientes de pago principalmente los compromisos de pago desde Agosto a Diciembre 2019

(b) Incluye lo siguiente:

Relacionadas		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Equitatis S.A.	(b.1)	2.115.868	1.203.736
Alfredo Portaluppi R.		207.725	207.725
Enrique Portaluppi R.		59.898	59.898
HHI Bussiness Services Corp		24.667	-
Total...		<u>2.408.158</u>	<u>1.471.359</u>

(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)

(13) Otras Obligaciones Corrientes

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

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Con la Administración Tributaria	(a)	196	122
Total...		196	122

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

(14) Obligaciones No Corrientes

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

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Accionistas	65.157	403.240
Total...	65.157	403.240

(15) Capital Social

El listado de accionistas al cierre del 2019 es el siguiente:

Socios	<u>Valor por</u> <u>Participación</u>	<u>%</u> <u>Participación</u>	<u>Valor</u> <u>Total \$</u>
Holding Eléctrico del Ecuador Energyholding S.A.	US\$1,00	99%	1.045.859
Andres Portaluppi Reyes	US\$1,00	1%	1
		100%	1.045.860

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

(16) 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.

(17) Gastos de Operación

Incluye:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
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.

(18) Partes Relacionadas

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

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Cuentas por Pagar</u>		
Equitatis S.A.	2.115.868	1.203.736
Alfredo Portaluppi R.	207.725	147.825
Enrique Portaluppi R.	59.898	59.898
Accionistas	65.157	403.240
Total...	2.448.648	1.814.699

(19) Eventos Subsecuentes

A la fecha de elaboración de este informe no hemos sido notificados de eventos que pudieran afectar significativamente los Estados Financieros de MAKERCONSTRUC S.A..