

M A S K A S A G E S T O R A D E P R O Y E C T O S S . A .

N o t a s a l o s E s t a d o s F i n a n c i e r o s

A ñ o s T e r m i n a d o s e l 3 1 d e D i c i e m b r e d e 2 0 1 3 y 2 0 1 2

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

A l 31 de Diciembre de 2013 y 2012

1. Operaciones

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A. Se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el notario tercero del cantón Quito al 1 de marzo del 2011, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.11.001360 del 24 de marzo del 2011.

El objeto de la compañía es realizar estudios, planificar, promover, administrar, fiscalizar, constituir, proyectos arquitectónicos y obras de ingeniería civil, ingeniería eléctrica, ingeniería sanitaria y afines a la construcción sin excepción, por sí misma, o mediante asociación o subcontratación. Remodelación y reconstrucción de todo tipo de bienes muebles. Adquisición de todo tipo de bienes muebles e inmuebles. Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá realizar y/o celebrar toda clase de actos y/o contratos de asociación de compañías consultoras y cuentas de participación, fideicomisos o consorcios de actividades con personal naturales o jurídicas nacionales o extranjeras. Podrá adquirir acciones participaciones o derechos de compañías existentes o por existir, promover la constitución de nuevas compañías participante como parte en el contrato constitutivo o fusionándose con otra, o transformándose en un compañía de distinto tipo conforme lo disponga la ley, entre otras actividades.

En el año 2010 el gobierno planteó una serie de incentivos fiscales y no fiscales para el sector productivo a través de la creación del Código de la Producción el cual está ligado intrínsecamente con nuevas reformas tributarias cuyas principales reformas es la reducción progresiva del impuesto a la renta un punto porcentual cada año, en los próximos tres años, de tal manera que el impuesto a la renta baje de 25% a 22% ; así también la exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta, en nuevas inversiones pero sólo en sectores de alimentos frescos, elaborados; cadena forestal y agroforestal; metalmecánica, petroquímica, farmacéutica, turismo, energías renovables, servicio logístico, biotecnología, software y los sectores estratégicos del gobierno.

2. Resumen Principales Políticas de Contabilidad

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (N IIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen más adelante.

Políticas Contables Significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Efectivos

El efectivo incluyen el efectivo en caja, y los depósitos realizados en cuentas corrientes, que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Activos fijos

Están registrados al costo de adquisición más todos los costos relacionados a las adquisiciones de los activos.

El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada considerando un porcentaje de rescate en base a los siguientes porcentajes anuales:

Vehículos	20.00 %
Equipos de computación	33.33 %
Muebles y enseres	10.00 %

Cuentas y documentos por pagar

Los pasivos se consideran corrientes de acuerdo a la vigencia de la factura del proveedor, no se reconocerá un interés implícito porque es un valor de pago a la vista, que será pagado de acuerdo a la planificación financiera

Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código del Trabajo del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta, calculada sobre la base de la utilidad contable del periodo. Este beneficio se registra como gasto del período en que se devenga.

Reconocimiento del ingreso

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, incluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

- Ingresos por servicios.- Los honorarios por servicios prestados se reconocen al momento de proporcionar el servicio a los clientes de la compañía y se registran en base a las facturas emitidas.

Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se hay realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Impuesto a la renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana aplicable para el año 2013 es el 22%. Los dividendos que se distribuyen con cargo a utilidades gravadas a la tasa del 22% no están sujetos a impuestos adicionales, siempre que los beneficiarios de los mismos sean sociedades no domiciliadas en paraísos fiscales o personas naturales no residentes en Ecuador.

El Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones establece la tarifa del impuesto a la renta para las sociedades constituidas en el Ecuador que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22%. La reducción del 25% al 22% de la tarifa del impuesto a la renta se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

- Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será el 23%
- A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%

Es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del impuesto a la renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo.

3. Efectivo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

		Al 31 de Diciembre de	
		2013	2012
		<i>(U S D ólares)</i>	
Bancos locales	(a)	1.066,69	68,35
		-----	-----
		1.066,69	68,35
		=====	=====

(a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales, los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

4. Cuentas por cobrar clientes, neto

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por cobrar cliente, neto se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(U S D ólares)</i>	
C l i e n t e s	34.940,53	30.118,95
C u e n t a s p o r c o b r a r r e l a c i o n a d a s	1.045,10	-
O t r a s c u e n t a s p o r c o b r a r	15.339,15	4.478,53
I m p u e s t o s c o r r i e n t e s	5.001,71	2.978,45
	56.326,49	37.575,93

5. Activos Fijos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(U S D ólares)</i>	
M u e b l e s y e n s e r e s	17.616,98	17.616,98
E q u i p o s d e c o m p u t a c i ó n	1.049,62	468,13
V e h í c u l o s	1.650,71	1.650,71
	20.317,31	19.735,82
D e p r e c i a c i ó n a c u m u l a d a	(4.125,10)	(2.207,38)
	16.192,21	17.528,44

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

El movimiento del costo del activo fijo, por los años terminados el 31 de Diciembre, es como sigue

	Muebles y Enceres	Equipos de computación	Vehículos	Total
	-----	-----	-----	-----
Costo:				
Saldo inicial 1 de enero 2012	19.714,48	0,00	0,00	19.714,48
A d i c i o n e s	0,00	468,13	1.650,71	2.118,84
R e t i r o s	(2.097,50)	-	-	(2.097,50)
	-----	-----	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre 2012	17.616,98	468,13	1.650,71	19.735,82
A d i c i o n e s		581,49	0,00	581,49
	-----	-----	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre 2013	17.616,98	1.049,62	1.650,71	20.317,31
	-----	-----	-----	-----

6. Proveedores y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los proveedores y cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	-----	-----
	2013	2012
	(U S D ó l a r e s)	
Proveedores locales	24.524,68	2.039,06
Impuestos por pagar	5.407,45	7.209,58
IESS por pagar	728,88	680,00
Sueldos por pagar	1.360,77	-
Participación trabajadores	750,00	1.057,80
	-----	-----
	32.771,78	10.986,44
	-----	-----

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

7. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los proveedores y cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(U S D ólares)</i>	
Sobregiros	1.598,69	15.476,17
Depsa	10.927,98	20.651,43
Emilio Blandón	2.299,39	-
María Dolores Montufar	1.928,63	-
Karina Endara	696,39	-
María Isabel Vasquez	14.256,00	-
	31.707,08	36.127,60
	-----	-----

8. Patrimonio

a) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital suscrito y pagado de la compañía está representado por 800 acciones ordinarias de valor nominal de USD 1 cada una.

El detalle de accionistas al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

Nombre	Número de acciones	Participación %
-----	-----	-----
Christian Mendez Rhea	533,00	67%
Diego Yépez Yépez	267,00	33%

Total	800,00	100%
	-----	-----

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	A l 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	(U S D ólares)	
Utilidad del período	1.029,89	4.413,06
Promedio ponderado de número de acciones	800,00	800,00
	-----	-----
Utilidad básica por acción	1,29	5,52

9. Gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	A l 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	(U S D ólares)	
Personal		
Sueldo básico	24.936,70	33.520,19
Honorarios	2.510,00	3.485,00
Décimo tercer cuarto	3.027,97	3.056,55
Beneficios sociales	3.163,08	-
Refrigerios	514,39	911,05
Alimentación-transporte	2.810,70	1.780,00
Aportes patronal	3.023,79	4.028,75
Gastos viaje	-	47,65
	-----	-----
	39.986,63	46.829,19
	-----	-----

M A S K A S A G E S T O R A D E P R O Y E C T O S S . A .

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	A l 31 de D i c i e m b r e d e	

	2013	2012
	(U S D ó l a r e s)	
Generales		
Sum inistros de oficina	714,15	1.189,92
Combustibles y Lubricantes	43,76	41,98
Gastos legales	-	183,76
Telefonía - Internet	25,00	-
Impuestos y contribuciones	39,17	157,44
Otros gastos	256,21	7.700,91
Depreciación activos fijos	1.917,72	1.979,10
Seguros	-	208,50
Gastos no deducibles	10.386,87	880,42
	-----	-----
	13.382,88	12.342,03
	-----	-----
	-----	-----
	53.369,51	59.171,22
	-----	-----

10. Gastos de venta

A l 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	A l 31 de D i c i e m b r e d e	

	2013	2012
	(U S D ó l a r e s)	
Personal		
Comisiones	5.894,73	23.931,66
Honorarios	36.871,10	15.830,01
	-----	-----
	42.765,83	39.761,67
	-----	-----

Al 31 de Diciembre de

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Generales		
Publicidad y propaganda	120,00	1.897,00
Reembolso de Gastos	750,10	198,78
	<u>870,10</u>	<u>2.095,78</u>
	<u>43.635,93</u>	<u>41.857,45</u>

11. Administración de riesgos financieros

Sobre los índices financieros, que reflejan los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013, se puede analizar lo siguiente:

El índice de liquidez se ubica en 0.89 veces en año en curso, demostrando que la empresa tiene un bajo índice de liquidez para hacer frente a sus necesidades de corto plazo.

La empresa en este periodo 2013, no cuenta con un capital de trabajo, siendo este rubro negativo, para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo, es muy posible que tenga que apalancarse en sus accionistas o financiamiento bancario, el cual no ha sido solicitado por la empresa durante el año fiscal 2013.

A pesar de los indicadores que se reflejan, la empresa Maskasa Gestora de Proyectos, es una empresa en marcha que dentro de su actividad principal que es la venta de bienes inmuebles, ha tenido cierto estancamiento en sus ventas, debido a que se ha tenido que esperar la estructuración de los proyectos inmobiliarios de los clientes para empezar con el arranque de las ventas. Sin embargo, para el siguiente periodo se tiene proyectado un interesante flujo que abarca los ingresos por las comisiones que generan la venta de inmuebles. Maskasa Gestora de Proyectos S.A., forma parte de un grupo de empresas, en donde Maskasa cumple con su función de comercializar los proyectos inmobiliarios donde el promotor de los mismos es parte del grupo empresarial.


Cristian Méndez
Representante Legal


Janeth Cabezas
Contadora