

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

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 participantes como parte en el contrato constitutivo o fusionándose con otra, o transformándose en una 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 2015 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2015, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), 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 incluye 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 mide el 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:

Muebles y sillas	10.00 %
Equipos de computación	33.33 %
Equipos de Oficina	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 periodo 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 periodo más cercano en el que se conocen.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

A. 2. 2.3 MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A.

Impuesto a la renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana aplicable para el año 2015 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 países fiscales o personas naturales no residentes en Ecuador.

3. Efectivo

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

		Al 31 de Diciembre de	
		2015	2014
		(US Dólares)	
Bancos locales y efectivo	(a)	9,103,58	201,50
		9,103,58	201,50

(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.

A.2.20 MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

4. Cuentas por cobrar clientes, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por cobrar cliente, neto se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Cientes	-	48.165,56
Cuentas por cobrar relacionadas	28.641,09	41.521,35
Otras cuentas por cobrar	195,41	2.688,96
Impuestos corrientes	3.644,62	2.837,85
	32.481,12	95.213,72

5. Activos Fijos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los Activos Fijos se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Muebles y enseres	17.616,98	17.616,98
Equipos de Computación	2.696,23	2.696,23
Vehículos	0,00	0,00
Equipos de Oficina	2.129,89	2.129,89
	22.443,10	22.443,10
Depreciación acumulada	-8.134,42	-5.610,94
	14.308,68	16.832,16

A. 2.01 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

Costos	Muebles y Enceres	Equipos de Computacion y Software	Vehículos	Equipos de Oficina	Total
Saldo inicial 1 de enero 2014	17.616,98	1.049,62	1.650,71	0,00	20.317,31
Adiciones	0,00	1.646,61	0,00	2.129,89	3.776,50
Retiros	0,00	0,00	-1.650,71	0,00	-1.650,71
Saldo final al 31 de diciembre 2014	17.616,98	2.696,23	0,00	2.129,89	22.443,10
Adiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Retiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final al 31 de diciembre 2015	17.616,98	2.696,23	0,00	2.129,89	22.443,10

6. Activos por impuestos Diferidos

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Act. por Imp. Diferidos por pérdidas tributarias	6.612,97	0,00
	6.612,97	0,00

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A.

7. Proveedores y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los proveedores y cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

Al 31 de Diciembre de

	2015	2014
	(US Dólares)	
Proveedores locales	6.907,18	43.286,00
Impuestos por pagar	718,72	762,56
IESS por pagar	7.946,88	3.116,49
Salarios y Beneficios por pagar	7.332,32	3.336,06
Participación trabajadores	0,00	0,00
	<u>22.905,10</u>	<u>50.501,11</u>

8. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las otras cuentas por pagar distintos a proveedores y cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

Al 31 de Diciembre de

	2015	2014
	(US Dólares)	
Sobregiros	0,00	999,35
Oscar Mendez	5.600,00	0,00
Depos	59.464,81	45.932,17
Marta Isabel Vasquez	0,00	15.356,00
Christian Mendez	0,00	197,96
Roc	1.642,77	200,00
Otras Cuentas Por Pagar	0,00	672,00
Elena Nolasco	10.000,00	0,00
	<u>76.707,58</u>	<u>63.357,48</u>

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

9. Cuentas por pagar a Accionistas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las otras cuentas por pagar a accionistas se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólar)	
Accionistas	16,580,80	0,00
	<u>16,580,80</u>	<u>-</u>

B. Patrimonio

a) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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 2015 es el siguiente:

Nombre	Número de acciones	Participación %
Christian Mendez Rhea	533,00	67%
María Isabel Vásquez	267,00	33%
Total	<u>800,00</u>	<u>100%</u>

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólar)	
Utilidad del periodo	(52,075,92)	(13,651,24)
Promedio ponderado de número de acciones	800,00	800,00
	Utilidad básica por acción	
	(65,09)	(17,06)

11. Gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólar)	
Personal		
Sueldo básico	14.510,56	29.331,40
Comisiones y Bonificaciones	2.028,03	1.026,83
Décimo tercero cuarto	500,04	2.036,93
Beneficios sociales	1.647,49	3.573,29
Refrigerios	-	-
Alimentación-transporte	-	-
Aportes patronal	1.959,84	4.046,44
Gastos viaje	-	-
	20.645,96	40.014,97

ASOCIACIÓN MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Generales		
Suministros de oficinas	150,00	1.250,63
Combustibles y Lubricantes	-	143,75
Gastos legales	-	116,00
Telefonía - Internet	2.210,09	1.186,01
Impuestos y contribuciones	-	165,86
Otros gastos	0,00	600,71
Depreciación activos fijos	2.523,48	1.485,84
Seguros	-	-
Gastos no deducibles	28.784,69	11.535,59
Honorarios	3.740,76	15.565,00
	<u>37.409,02</u>	<u>32.089,39</u>
	<u>58.054,98</u>	<u>72.104,36</u>

10. Gastos de venta

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Personal		
Comisiones	515,00	1.369,26
Honorarios	-	-
	<u>515,00</u>	<u>1.369,26</u>

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

A. B. B. B. MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A.

Al 31 de Diciembre de

	2015	2014
	(US Dólares)	
Generales		
Publicidad y propaganda	1.397,58	160,00
Reembolso de Gastos	-	-
Costos de Ventas	-	1.650,71
	1.397,58	1.810,71
	1.912,58	3.379,97

11. Gastos financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Intereses bancarios	0,00	396,07
Servicios y Comisiones Bancarias	213,95	-
	213,95	396,07
	213,95	396,07

12. Administración de riesgos financieros

Los objetivos propuestos para este año no se han cumplido. Esto se debe a la contracción que tiene el sector de la construcción y a que no se dieron cumplimiento a los contratos de comercialización de estos proyectos.

En el proyecto Kasari, a razón de la contracción, los bancos restringieron el acceso a apalancamiento financiero y como resultado se obtuvo la no ratificación de la línea de crédito del proyecto. Por este motivo, el proyecto ha sido postergado para el año 2016 cuando se prevé que se contará con los recursos para la culminación del proyecto.

El proyecto Balcones de Imbaya que también fuera previsto para este año 2015, se postergo para 2016, debido a que se redefinió el concepto del proyecto, replanteándose del original de 12 casas de lujo a un nuevo proyecto de 28 casas de interés prioritario (que se caracterizan

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A.

por ser casas habitacionales con un avalúo comercial mínimo de 70,000USD). La razón del cambio es que para proyectos de interés prioritario, el gobierno ha puesto a disposición una línea de crédito para el constructor, por lo tanto, con el legítimo interés de viabilizar el financiamiento de este proyecto se realizó el cambio, retrasando el inicio del proyecto para el año 2016.

En resumen, este año 2015 ha sido de total recesión en los proyectos que se tenían como objetivo para su comercialización.

1. Sobre el cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.
Junta General y el Directorio está conformado por el Gerente General y la Gerente Administrativa de la compañía, lo que ha permitido sin lugar a dudas, que las disposiciones de la junta general y Directorio se hayan cumplido a total cabalidad.
2. Informe sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

En el ámbito laboral, hemos reducido el personal para no generar más gastos a la empresa, ya que los gastos durante la mayor parte del ejercicio 2015 superan los ingresos.

En este ámbito administrativo, se ha tomado la decisión gerencial de no manejar operar contratos mientras no tengamos contratos firmados con nuevas constructoras para no depender de la empresa DepsaTrader S.A.

En el ámbito legal, no hay informes sobre hechos extraordinarios.

3. Sobre la situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.

Sobre los índices financieros, que reflejan los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015, se puede analizar lo siguiente:

El índice de liquidez se ubica en 0.66 veces en el año en curso, demostrando que la empresa durante este período mantiene ilíquida para hacer frente a sus necesidades de corto plazo.

La empresa en este periodo 2015, cuenta con un capital de trabajo negativo, su indicador de solvencia y prueba ácida se ubican en negativo en el año en curso, con estos indicadores, se observa que sus activos corrientes no tiene la suficiente cobertura sobre sus pasivos corrientes.

El endeudamiento Pasivo/Activo, está en un 85.90%.

La empresa demostrará un decremento en el nivel de ventas respecto al ejercicio 2014, lo cual es un indicador importante, ya que quiere decir que la empresa decreció en clientes y ventas, sin embargo sus gastos también son más altos en comparación del 2014. Esto es la principal

MASKASA GESTORA DE PROYECTOS S. A.

causa del resultado de este ejercicio económico 2015, de la Pérdida mencionada anteriormente.

4. Sobre la propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.

El ejercicio del año 2015 arroja pérdida, por lo tanto, no habrá reparto de utilidades.

5. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

- A. Generación de nuevos clientes.
- B. Buscar un socio para inyectar capital.

6. Sobre el estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía. Estas se han cumplido a totalidad.



Cristian Méndez
Representante Legal



Juan Jiménez
Creador
Reg. 17-02796