

MAKERCONSTRUC S.A.

**Estados
Financieros**

**Años Terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014
Con Informe del Auditor Independiente**

INDICE

Estados Financieros

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Principales políticas contables y notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidense
NIIF PYMES	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
MAKERCONSTRUC S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de MAKERCONSTRUC S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de MAKERCONSTRUC S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mis auditorías. Las auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Dirección: Urbanización Veranda Mz. 1206 Villa 52
RUC # 0602238537001
CPA. Mónica Medina Espín

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros adjuntos mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MAKERCONSTRUC S. A. al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Asuntos que requieren énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión informamos que:
- La Compañía se encuentra en proceso de regularización de los requisitos requeridos por la Unidad de Análisis Financieros (UAF); con la finalidad de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las resoluciones que para el efecto ha emitido el Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos a través de la Unidad de Análisis Financieros (UAF).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como, nuestra opinión sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.



CPA. Mónica Medina Espín
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-959

Guayaquil, 20 de Mayo del 2016.

MAKERCONSTRUC S.A.**Estados de Situación Financiera****Expresados en dólares**

Diciembre 31,	Notas	2015	2014
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1.106	2.158
Cientes y otras cuentas por cobrar	9	-	46.473
Total activos corrientes		1.106	48.631
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipos, neto		5.252	5.252
Proyecto inmobiliario en curso	7	1.901.181	1.901.181
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	9	140.962	10.710
Total activos no corrientes		2.047.395	1.917.143
Total de activos		2.048.501	1.965.774
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar		-	29.026
Cuentas por pagar compañía relacionada	9	74.573	-
Pasivos acumulados	8	13.668	-
Pasivos por impuestos corrientes	6	179	538
Total pasivos corrientes		88.420	29.564
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar accionistas	9	426.901	366.950
Ingresos diferidos	10	486.847	523.109
Total pasivos no corrientes		913.748	890.059
Total de pasivos		1.002.168	919.623
Patrimonio:			
Capital social	11	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	12	1.045.061	1.045.061
Reserva legal	13	47	29
Resultados acumulados	14	425	261
Total patrimonio neto		1.046.333	1.046.151
Total pasivo mas patrimonio neto		2.048.501	1.965.774


Freddy Moreno Ortiz
Gerente General


Oscar Perera Figueras
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

MAKERCONSTRUC S.A.**Estados Resultados Integrales****Expresados en dólares**

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2015	2014
Otros Ingresos	15	37.500	14.381
Ingresos netos		37.500	14.381
Gastos operacionales			
Gastos administrativos	16	(31.910)	(12.932)
Utilidad en operación		5.590	1.449
Gastos financieros	16	(297)	(774)
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		5.293	675
Participación de trabajadores	8	(794)	-
Impuesto a la renta corriente	6	(4.317)	(470)
Utilidad del año y resultado integral total		182	205


Freddy Moreno Ortiz
Gerente General


Oscar Perero Figueroa
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros

MAKERCONSTRUC S.A.**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto****(Expresados en dólares)**

Diciembre 31,	2015	2014
Capital social		
Saldo inicial y final	800	800
Aportes para futura capitalización		
Saldo inicial y final	1.045.061	1.045.061
Reserva legal		
Saldo inicial	29	9
Apropiación de resultados acumulados	18	20
Saldo final	47	29
Resultados acumulados		
Saldo inicial	261	76
Transferencia a reserva legal	(18)	(20)
Resultado integral del período	182	205
Saldo final	425	261
Total patrimonio neto	1.046.333	1.046.151



Freddy Moreno Ortiz
Gerente General



Oscar Perero Figueroa
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y
y notas a los estados financiero

MAKERCONSTRUC S.A.**Estados de Flujos de Efectivo****(Expresados en dólares)**

Años terminados en Diciembre 31,	2015	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	(88.095)	120.701
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	64.009	21.283
Otras entradas y salidas de efectivo	(655)	3.477
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	(24.741)	145.461
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adquisiciones en proyecto inmobiliario en curso	-	(136.302)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	-	(136.302)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efecto recibido de préstamos accionistas, neto	59.951	-
Disminución de ingresos diferidos	(36.262)	(11.633)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento	23.689	(11.633)
(Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(1.052)	(2.474)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	2.158	4.632
Efectivo y equivalentes al final del año	1.106	2.158

**Freddy Moreno Ortiz**
Gerente General**Oscar Perero Figueroa**
Contador GeneralVer políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

MAKERCONSTRUC S.A.**Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto
(utilizado) provisto por actividades de operación****(Expresadas en dólares)**

Años terminados en Diciembre 31,	2015	2014
Resultado integral total	182	205
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación:		
Provisión impuesto a la renta	4.317	470
Provisión participación de trabajadores	794	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Incremento) disminución de cuentas por cobrar	(88.096)	120.700
Incremento en proveedores y empleados	58.419	19.834
(Disminución) incremento en otros pasivos	(357)	4.252
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	(24.741)	145.461

**Freddy Moreno Ortiz**
Gerente General**Oscar Perero Figueroa**
Contador General**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros**

MAKERCONSTRUC S.A.

Principales políticas contables

1. OPERACIONES

MAKERCONSTRUC S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador el 05 de noviembre del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de noviembre del mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía es propietaria de unos terrenos ubicados en el Km 16.5 vía a Daule en la parroquia pascuales, sobre las cuales la Administración de la Compañía está construyendo una urbanización denominada Terranova, conformada con viviendas populares.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

2.1. Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

2.2. Bases de preparación.

Los estados financieros de MAKERCONSTRUC S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

2.3. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.5. Clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6.

2.6. Propiedades, planta y equipos

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presenta la partida de propiedades, planta y equipos y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33,33%

2.7. Proyecto inmobiliario en curso

El costo del proyecto en curso comprende el valor del terreno y todos los costos directamente relacionado con la construcción del mismo. Los ingresos por la venta de los inmuebles se registrarán cuando la Compañía transfiera los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, pueden ser vendidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.8. Deterioro del valor de los activos

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.9. Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de los contrario son presentados como pasivos no corrientes.

2.10. Provisiones

Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una situación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11. Pasivos acumulados

Pasivos corrientes.- Se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- Se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura. Al 31 de diciembre

del 2015 y 2014 la Compañía considera que el efecto de no registrar estas provisiones en los estados financieros no es representativo.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados.

2.12. Impuestos

Activos por impuestos corrientes.- se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta; así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- se registra el impuesto a la renta corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a la renta corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2015 y 2014 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

2.13. Ingresos diferidos

Corresponden a los valores recaudados por reservas de viviendas, los cuales son registrados al momento del pago como ingresos diferidos (en el pasivo) y posteriormente los ingresos son reconocidos cuando la vivienda está terminada y es transferida al comprador. Los ingresos diferidos por más de doce meses después de la fecha del estado situación financiera se clasifican como pasivos no corrientes.

2.14. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contra prestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos son reconocidos después de haber entregado el bien o el servicio, bajo el método del devengo, en caso de recibir anticipos de clientes, estos son registrados como

MAKERCONSTRUC S.A.

Principales políticas contables

pasivos hasta que cumplan las condiciones para su reconocimiento.

2.15. Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.16. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

a. Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

b. Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

c. Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo; la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

3.3 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso en forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

- (a) Provisión por cuentas incobrables.- Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.
- (b) Vidas útiles y valores residuales.- Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.
- (c) Valor razonable de activos y pasivos.- En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u

MAKERCONSTRUC S.A.

Principales políticas contables

otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Caja	-	765
Bancos Nacionales:		
Banco Bolivariano	964	1.251
Banco Pichincha	142	142
Total bancos nacionales	1.106	1.393
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1.106	2.158

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan valores en efectivo en caja y valores disponibles en bancos locales sin restricciones para su utilización inmediata.

6. IMPUESTOS

6.1 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Pasivos por impuestos corrientes (1)		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	179	538
Total pasivos por impuestos corrientes	179	538

(1) Corresponden a los valores pendientes de pago por concepto de retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto a la renta que al cierre de este ejercicio quedaron pendientes de pago.

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

6.2 Conciliación contable – tributaria del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Utilidad antes de impuesto a la renta	4.499	675
Mas(menos) partidas de conciliación		
Más gastos no deducibles	1.137	13
Utilidad gravable	5.636	688
Impuesto a la renta causado 22%	1.240	151
Anticipo impuesto a la renta (impuesto mínimo)(1)	4.317	470
Impuesto a la renta del período	4.317	470
Crédito tributario a favor de la empresa	(4.317)	(470)
Saldo por pagar	-	-

(1) A partir del año 2010, se debe de considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para los años 2015 y 2014, la Compañía determinó como anticipos de impuesto a la renta US\$ 4.317 y US\$470 respectivamente; sin embargo, durante esos periodos la Compañía determinó un impuesto causado por US\$ 1.240 y US\$ 151. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$ 4.317 y US\$ 470 equivalentes al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años del 2012 al 2015.

Los movimientos de la provisión por impuesto a la renta a pagar, fueron como sigue:

	2015	2014
Saldo inicial	-	24
Provisión del período	4.317	470
Pagos	-	(24)
Anticipo impuesto a la renta pagado	(4.317)	(470)
Saldo final	-	-

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

6.3 Tasa Efectiva

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 las tasas efectivas de impuestos fueron:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Tasa impositiva legal	22,00%	22,00%
Diferencias permanentes por impuesto a la renta mínimo	59,56%	47,73%
Tasa efectiva del impuesto	81,56%	69,73%

7. PROYECTO INMOBILIARIO EN CURSO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Proyecto inmobiliario en curso		
Construcción en proceso (1)	791.155	791.155
Terrano (2)	1.110.026	1.110.026
Total proyecto inmobiliario en curso	1.901.181	1.901.181

(1) Corresponden a los valores incurridos por concepto de estudios, adecuaciones y avances de obra realizados en el proyecto inmobiliario.

(2) Corresponden a los terrenos ubicados en el km 16.5 vía a Daule en la parroquia pascuales en los cuales la Compañía a inició los trabajos de construcción del proyecto inmobiliario denominado Terranova.

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

8. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Pasivos acumulados		
Remuneraciones adicionales	1.698	-
Aportes a la seguridad social	1.426	-
Otras obligaciones con el IESS	9.750	-
Participación para trabajadores por pagar (2)	794	-
Total pasivos acumulados (1)	13.668	-

(1) Al 31 de diciembre del 2015, los pasivos acumulados corresponden principalmente a las provisiones de remuneraciones adicionales del personal que labora en la Compañía.

(2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades contables.

9. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		
Urbafix S.A.	27.569	2.549
Retigsa S.A.	6.970	-
Ecuassets S.A.	17.561	1.320
Consortio Urba-Game S.A.	4.030	3.350
Sociedad Predios Rústicos La Candelaria	11.982	-
Extasiscorp	20.024	-
Derconcorp S.A.	52.726	3.491
Total cuentas por cobrar compañías relacionadas (1)	140.962	10.710
Cuentas por pagar compañías relacionadas		
Parque Industrial Ecuatoriano S.A.	74.573	-
Total cuentas por pagar compañías relacionadas (2)	74.573	-
Cuentas por pagar accionistas L/P		
María Gabriela Narvaez Ponce	192.105	165.127
María Isabel Narvaez Ponce	192.105	165.127
Susana Ortega Illingworth	42.691	36.696
Total cuentas por pagar accionistas L/P (3)	426.901	366.950

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Corresponden a cuentas por cobrar por préstamos realizados a compañías relacionadas a corto plazo, las mismas que no generan intereses, los cuales son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de las Compañías.

(2) Este valor corresponde a préstamos otorgados por compañía relacionada, el mismo que no devenga intereses y este valor será liquidado de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

(3) Estos valores corresponden a préstamos realizados por los accionistas, los mismos que no devengan intereses y estos valores serán liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

10. INGRESOS DIFERIDOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Ingresos diferidos		
Anticipo de clientes	486.847	523.109
Total ingresos diferidos	486.847	523.109

Al 31 de diciembre 2015 y 2014, corresponde a valores recibidos por abonos para la reserva de lotes con servicios básicos del proyecto Terrenova. Estas operaciones se encuentran formalizadas con promesas de reservas.

Es importante indicar que al cierre del año 2015, la Compañía inició el proyecto Terrenova VIS; sin embargo, al final del período que se informa no se ha recibido ningún anticipo, relacionado a dicho proyecto.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía es de US\$ 800 al 31 de diciembre del 2015 y 2014 que comprende a 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1,00 cada una, dividido entre sus accionistas 45% María Gabriela Narváez Ponce, 45% María Isabel Narváez Ponce, 10% Susana Ortega Illingworth.

12. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Mediante Acta de Junta General de Accionistas se decidió realizar un aumento de capital por US\$1'045.061 mediante los resultados acumulados que se presentaban como saldo al 31 de diciembre del 2012.

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

13. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de 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% del capital suscrito y pagado. 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.

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

15. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados el,	
	31 de	31 de
	diciembre del	diciembre del
	2015	2014
Otros ingresos		
Servicios prestados	37.500	14.381
Total otros ingresos	37.500	14.381

Corresponden al ingreso por servicios de limpiezas y transportación de escombros a terceros.

16. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados el,	
	31 de	31 de
	diciembre del	diciembre del
	2015	2014
Gastos operacionales y financieros		
Gastos de administración	31.910	12.932
Gastos financieros	297	775
Total gastos operacionales y financieros	32.207	13.707

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante los periodos 2015 y 2014.

17. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2015, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingentes; o, requieran su revelación.

18. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, del 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.00

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la administración en abril del 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo 20 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.