

MAKERCONSTRUC S.A.

Estados
Financieros

Año Terminado en Diciembre 31, 2016
Con Informe de los Auditores Independiente



Calle Alejandro Andrade Coelho,
Cda. Unión y Progreso Mz.B
V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: sci@servicontsa.com
carlos@servicontsa.com
Guayaquil - Ecuador

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Estado 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



Calle Alejandro Andrade Coello,
Cda. Unión y Progreso Mz.8
V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: sci@servicontsa.com
carlos@servicontsa.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:
MAKERCONSTRUC S.A.

Opinión con salvedad

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de MAKERCONSTRUC S.A. que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos de "Fundamentos de la opinión con salvedades" los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de MAKERCONSTRUC S.A. al 31 de diciembre del 2016, así como el resultado integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión con salvedad

Desacuerdos con la Administración en la aplicación de normas contables

3. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no reconoció los efectos de la aplicación del método de la participación sobre los derechos fiduciarios que posee la Compañía en el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova, como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Compañía mantiene el poder, derecho y capacidad de influir en los rendimientos del Fideicomiso. Esta situación ocasiona que se presenten subvaluados los derechos en fiduciarios en la suma de US\$1,255,445 y las cuentas patrimoniales de otros resultados integrales en US\$932,778 y resultados del ejercicio productos de ingresos no gravados de impuesto a la renta en US\$322,667.

Bases para nuestra opinión con salvedad

4. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos



Calle Alejandro Andrade Coello,
Cda. Unión y Progreso Mz.8
V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: sci@servicontsa.com
carlos@servicontsa.com
Guayaquil - Ecuador

que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

Énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que Makerconstruc S.A. decidió no consolidar sus estados financieros con el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova, del cual cuenta con el poder derecho y capacidad de influir en los rendimientos del Fideicomiso, debido a que Makerconstruc S.A. es poseída en un 99% de su participación accionaria por MKH Holding S. A.; entidad que se encargará de consolidar sus estados financieros con los de Makerconstruc S.A. y del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova y otras compañías subsidiarias que poseyera MKH Holding S. A..

Otra información

6. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones significativas que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros

7. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
9. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.



Calle Alejandro Andrade Coello,
Cda. Unión y Progreso Mz.B
V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: sci@servicontsa.com
carlos@servicontsa.com
Guayaquil - Ecuador

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.
11. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Restricción de uso y distribución

12. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

13. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como, nuestro informe 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 2016, se emite por separado.

Servicios de Contabilidad e Impuestos SCI S.A.

Servicios de Contabilidad e Impuestos SCI S.A.
No. de Registro Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: SC-RNAE-1042
Guayaquil, 12 de Octubre del 2017

C.P.A. Carlos Muñoz Barzallo
Socio



Calle Alejandro Andrade Coello,
Cda. Unión y Progreso Mz.B
V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: sci@servicontsa.com
carlos@servicontsa.com
Guayaquil - Ecuador

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría 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 entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

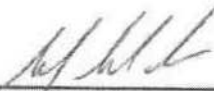


Calle Alejandro Andrade Coello,
Cdl. Unión y Progreso Mz.B
V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: sci@servicontsa.com
carlos@servicontsa.com
Guayaquil - Ecuador

- También proporcionamos los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración), determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
- Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponen a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

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

Diciembre 31,	Notas	2016	2015
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	6	885	1.106
Otras cuentas por cobrar relacionadas		-	140.962
Activos por impuestos corrientes	7	19	-
Total activos corrientes		904	142.068
Activos no corrientes:			
Derechos fiduciarios	8	2.882.888	-
Inversión en acciones	15	600	-
Proyecto inmobiliario en curso	9	-	1.901.181
Propiedades, planta y equipo, neto		-	5.252
Total activos no corrientes		2.883.488	1.906.433
Total de activos		2.884.392	2.048.501
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar no relacionados		14.818	-
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados		7.618	13.669
Pasivos por impuestos corrientes	7	5.387	179
Total pasivos corrientes		27.823	13.848
Pasivos no corrientes:			
Otras cuentas por pagar relacionadas	15	968.331	501.473
Ingresos diferidos	10	486.847	486.847
Total pasivos no corrientes		1.455.178	988.320
Total de pasivos		1.483.001	1.002.168
Patrimonio:			
Capital social	11	1.045.860	800
Aportes para futuras capitalizaciones	12	354.975	1.045.061
Reserva legal	13	47	47
Resultados acumulados	14	509	425
Total patrimonio neto		1.401.391	1.046.333
Total pasivo más patrimonio neto		2.884.392	2.048.501

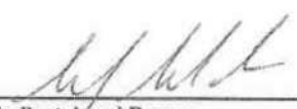

Alfredo Portuñuppi Reyes
Representante Legal

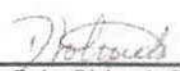

CPA. Daisy Richards Chiriboga
Contadora General

Ver principales políticas contables y
notas a los estados financieros.

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

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2016	2015
Otros ingresos		98.970	37.500
Ingresos netos		98.970	37.500
Gastos de operacionales			
Gastos de administración		(93.316)	(32.152)
Utilidad en operación		5.654	5.348
Gastos Financieros		(580)	(55)
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		5.075	5.293
Participación a trabajadores		(761)	(794)
Impuesto a la renta		(4.230)	(4.317)
Utilidad neta del ejercicio		84	182

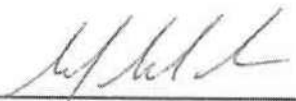

 Alfredo Portaluppi Reyes
 Representante Legal


 CPA. Daisy Richards Chiriboga
 Contadora General

Ver principales políticas contables y
 notas a los estados financieros.

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

Diciembre 31,	2016	2015
Capital social		
Saldo inicial	800	800
Aumento de capital	1.045.060	-
Saldo final	1.045.860	800
Aporte para futuras capitalizaciones		
Saldo inicial	1.045.061	1.045.061
Transferencia a capital social	(1.045.060)	-
Compensación obligación con accionistas	354.974	-
Saldo final	354.975	1.045.061
Reserva legal		
Saldo inicial	47	29
Apropiación de utilidades retenidas	-	18
Saldo final	47	47
Utilidades retenidas		
Saldo inicial	425	261
Transferencia a reserva legal	-	(18)
Utilidad neta del ejercicio	84	182
Saldo final	509	425
Total patrimonio neto	1.401.391	1.046.333


Alfredo Portaluppi Reyes
Representante Legal
CPA. Daisy Richards Chiriboga
Contadora General

Ver principales políticas contables y
notas a los estados financieros.

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

Años terminados en Diciembre 31,	2016	2015
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	-	37.500
Efectivo pagado a proveedores	(85.309)	(32.206)
Efectivo pagado por intereses y comisiones	(580)	-
Otras entradas y salidas de efectivo	96.016	(30.036)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	10.127	(24.741)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Incremento en derechos fiduciarios e inversiones en acciones	(10.348)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(10.348)	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por préstamo de accionistas	-	59.951
Otras entradas y salidas de efectivo	-	(36.262)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	-	23.689
Disminución neto de efectivo	(221)	(1.052)
Efectivo al inicio del año	1.106	2.158
Efectivo al final del año	885	1.106


Alfredo Portaluppi Reyes
Representante Legal
CPA. Daisy Richards Chiriboga
Contadora General

**Ver principales políticas contables y
y notas a los estados financieros.**

MAKERCONSTRUC S.A.**Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto
provisto por (utilizado en) las actividades de operación****(Expresadas en dólares)**

Años terminados en Diciembre 31,	2016	2015
Utilidad neta del ejercicio	84	182
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación:		
Provisión de impuesto a la renta	4.230	4.317
Provisión participación de trabajadores	761	794
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Incremento en clientes y otras cuentas por cobrar	-	(88.096)
Incremento en activos por impuestos corrientes	(19)	-
Incremento en proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados	14.818	58.419
Disminución en proveedores y otras cuentas por pagar relacionadas	(3.913)	-
Incremento en pasivos por impuestos corrientes	978	-
Disminución en pasivos por beneficios a los empleados	(6.811)	-
Disminución en otros pasivos		(357)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	10.127	(24.741)


Alfredo Portaluppi Reyes
Representante Legal
CPÁ. Daisy Richards Chiriboga
Contadora General**Ver principales políticas contables y
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 5 de noviembre del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de noviembre del mismo año.

Su actividad principal es compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos, en general por meses o por años.

Composición accionaria:

Las acciones de MAKERCONSTRUC S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del Accionista	País	Acciones	%
MKH HOLDING S.A.	Ecuador	1.045,859	99,9999%
María Gabriela Nevárez Ponce	Ecuador	1	0,0001%
Total		1.045,860	100%

Mediante escritura pública de fecha 12 de mayo del 2016 la Compañía incremento su capital social para lo cual procedió a capitalizar los aportes para futura capitalización por un valor de US\$1.045.060, aumento que representa un millón cuarenta y cinco mil sesenta acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US\$1) cada una.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de MAKERCONSTRUC S.A., han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de

MAKERCONSTRUC S.A.
Principales Políticas Contables

aplicación de sus políticas contables. En la Nota 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

3.2 Pronunciamientos contables y su aplicación

- a. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

- a. Las siguientes Normas estarán vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 "Presentación de estados financieros"- Iniciativa información a revelar.	01-Ene-2016
NIC 19 "Beneficios a los empleados"- Tasa de descuento: tema del mercado regional. (*)	01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados"- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados. (*)	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera intermedia-La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio. (*)	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización. (*)	01-Ene-2016
NIC 41 "Agricultura" y NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Plantas productoras. (*)	01-Ene-2016
NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas"- Cambios en los métodos de disposición. (*)	01-Ene-2016
NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7. (*)	01-Ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"-Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación. (*)	01-Ene-2016
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas. (*)	01-Ene-2016

MAKERCONSTRUC S.A.
Principales Políticas Contables

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
<u>Revisiones post-implementación</u>	
NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013

NIC 1 “Presentación de estados financieros”

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

() Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente los pronunciamientos antes descritos, actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

3.3 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.

3.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

3.5 Efectivo

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

3.6 Otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

3.7 Derechos fiduciarios

Los derechos fiduciarios corresponden a los aportes efectuados por la Compañía para la constitución de un Fideicomiso Mercantil Inmobiliario para la construcción de unidades inmobiliarias. Se miden inicialmente y posteriormente al costo.

3.8 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 transfiere 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.

3.9 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios en favor proveedores comerciales relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal del negocio; así como también, incluye, otras cuentas por pagar relacionados y no relacionados. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, pagos y costo financiero.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

3.10 Provisiones.

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

3.11 Pasivos por beneficios a empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable 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 periodo 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 periodo.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable 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

MAKERCONSTRUC S.A.
Principales Políticas Contables

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

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 Integrales.

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía decidió no contratar y/o realizar el estudio actuarial, en consecuencia no registró ninguna provisión por jubilación patronal y desahucio; debido a que, la Compañía considera que dicho valor a la fecha no es materialmente representativo en los estados financieros a esa fecha.

3.12 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 e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.

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 2016 y 2015 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.

3.13 Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Sucursal ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Sucursal ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo

3.14 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

3.15 Gastos.

Los 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 periodo más cercano en el que se conocen.

3.16 Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3.17 Compensación de saldos y transacciones.

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

3.18 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

3.19 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

4.1 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

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias

(c) Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

4.2 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.

4.3 Riesgo de Inflación

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2016 y 2015, fueron 1,12% y 3,38% respectivamente.

4.4 Estimación de valor razonable

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

MAKERCONSTRUC S.A.
Principales Políticas Contables

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la Compañía puede acceder a la fecha de medición (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).

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. La estimación y supuesto efectuado por la Administración se presenta a continuación:

(a) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos deben 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 otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representan valores disponibles que posee la Compañía en cuentas corrientes en el Banco Bolivariano C.A. e Internacional S.A. los cual no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

7. IMPUESTOS

7.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Activos por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente de IR	19	-
Total activos por impuestos corrientes	<u>19</u>	<u>-</u>
 Pasivos por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	2.168	179
Retenciones en la fuente de IVA	3.219	-
Total pasivos por impuestos corrientes	<u>5.387</u>	<u>179</u>

7.2 Conciliación tributaria – impuesto a la renta.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2016	31 de diciembre del 2015
(Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	<u>4,314</u>	<u>4,500</u>
Más(menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	6,774	1,137
Utilidad gravable	<u>11,088</u>	<u>5,637</u>
Tarifa efectiva de impuesto a la renta del periodo	<u>22%</u>	<u>22%</u>
 Impuesto a la renta causado	2,439	1,240
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	4,230	4,317
Impuesto a la renta del periodo	<u>4,230</u>	<u>4,317</u>
 Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio corriente	(19)	-
Anticipo de impuesto a la renta pagado	(4,230)	(4,317)
Saldo de impuesto a favor	<u>19</u>	<u>-</u>

7.3 Tarifa del impuesto a la renta.

7.3.1 Provisión para los años 2016 y 2015.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, ha sido calculada aplicando la tarifa del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

7.3.2 Pago mínimo de impuesto a la renta.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

7.4 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2016.

8. DERECHOS FIDUCIARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Derechos Fiduciarios		
Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova	2,882,888	-
Total derechos fiduciarios (1)	2,882,888	-

- (1) Corresponde al registro de los derechos fiduciarios que posee la Compañía sobre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova, el cual fue constituido mediante escritura pública el 1 de marzo del 2016, cuyo objeto principal es servir como un mecanismo idóneo para administrar los recursos necesarios y llevar a cabo las gestiones e instrucciones para el desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario "Terrenova".

El movimiento de esta cuenta al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	-
Proyecto Inmobiliario en curso (proviene de Nota 9)	1,901,181
Propiedades, planta y equipo (aporte al fideicomiso)	5,252
Adiciones por inversión en proyecto inmobiliario	9,748
Adquisición de derechos fiduciarios (2)	966,707
	2,882,888

- (2) Corresponde principalmente a la adquisición del 100% de los derechos fiduciarios de la Compañía Parque Industrial Ecuatoriano S.A. que poseía sobre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova.

9. PROYECTO INMOBILIARIO EN CURSO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Proyecto inmobiliario en curso		
Construcción en proceso	-	791,155
Terreno	-	1,110,026
Total proyecto inmobiliario en curso	-	1,901,181

El movimiento de esta cuenta al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	1,901,181
Reclasificación a Derechos Fiduciarios (Aporte al fideicomiso) Ver nota 8	(1,901,181)
	-

10. INGRESOS DIFERIDOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ingresos diferidos		
Anticipo de clientes	486,847	486,847
Total ingresos diferidos	486,847	486,847

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, corresponde a valores recibidos por abonos para la reserva de lotes con servicios básicos del proyecto Inmobiliario Terrenova. Estas operaciones se encuentran formalizadas con promesas de reservas.

Es importante indicar que al cierre del período que se informa no se ha recibido ningún anticipo, relacionado a dicho proyecto.

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 está constituido por 1.045.860 y 800 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas respectivamente, suscritas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Durante el año 2016, la Compañía mediante escritura pública de fecha 12 de mayo de 2016 incremento su capital social en US\$1, 045,060, para lo cual procedió a capitalizar los aportes para futura capitalización en dicho importe.

12. APOORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponden a los aportes para futuras capitalizaciones realizados por los accionistas por un valor de US\$354,975 y US\$1,045,061 respectivamente.

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. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la reserva legal de la Compañía es de US\$47.

14. RESULTADOS ACUMULADAS

Utilidades retenidas.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, fue como sigue:

	Relación	Transacción	31 de diciembre del 2016	31 de diciembre del 2015
Otras cuentas por cobrar relacionadas				
Urbafix S.A.	Otros	Préstamo	-	27.569
Retiga S.A.	Otros	Préstamo	-	6.970
Ecuassets S.A.	Otros	Préstamo	-	17.661
Consorcio Urba-Game S.A.	Otros	Préstamo	-	4.030
Sociedad Predios Rústicos La Candelaria	Otros	Préstamo	-	11.982
Extasiscorp S.A.	Otros	Préstamo	-	20.024
Derconcorp S.A.	Otros	Préstamo	-	52.726
			-	140.962
Otras cuentas por pagar relacionadas				
No corriente				
María Gabriela Nevárez Ponce	Accionista	Préstamo	1.624	192.105
María Isabel Nevárez Ponce	Accionista	Préstamo	-	192.105
Susana Ortega Illingworth	Accionista	Préstamo	-	42.690
Parque Industrial Ecuatoriano S.A.	Otros	Compra de derechos fiduciarios	966.707	74.573
			968.331	501.473

16. FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TERRENOVA S.A.

El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova S.A. se constituyó mediante escritura pública de fecha 1 de marzo del 2016 e inscrita en el registro de la propiedad el 16 de marzo del mismo año. Comparecen como constituyentes y beneficiarios la Compañía Makerconstruc S.A. y Parque Industrial Ecuatoriano S.A.

Objeto principal es servir como un mecanismo idóneo para administrar los recursos necesarios y llevar a cabo las gestiones e instrucciones para el desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario "Terrenova"

Mediante escritura pública de fecha 23 de marzo del 2016 la compañía Parque Industrial Ecuatoriano S.A. transfiere sin reserva alguna, todos los derechos fiduciarios que esta mantiene del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova S.A. a favor de Makerconstruc S.A. constituyéndose esta última como única beneficiaria de dicho patrimonio autónomo.

17. 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 2016 y 2015, 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-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, 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 sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

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 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 US\$15.000.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 de Operaciones con Parte Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia.

18. PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA POR LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES, PARTICIPACIONES Y OTROS DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

19. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

20. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (12 de octubre de 2017), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración en octubre del 2017 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.