

# **MAKERCONSTRUC S.A.**

### 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 tiene previsto construir una urbanización denominada Terranova, conformada con viviendas populares. A finales del año 2011 e inicios del año 2012, inició los trabajos de construcción.

### 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 2013, 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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012. 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. Cuentas y documentos por cobrar 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:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
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. Obligaciones con instituciones financieras**

Se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

### 2.12. Pasivos corrientes por beneficios a empleados

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.

### 2.13. 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 2013 y 2012 asciende a 22% y 23% respectivamente. 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.

### 2.14. 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.

### 2.15. 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 pasivos hasta que cumplan las condiciones para su reconocimiento.

### 2.16. 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.

### 2.17. 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. 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 APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

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

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 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
<b>Caja</b>	2.000	1.033
<b>Bancos Nacionales:</b>		
Banco Bolivariano	162	9.235
Banco Pichincha	554	3.895
<b>Total bancos nacionales</b>	<b>716</b>	<b>13.130</b>
<b>Inversiones Temporales</b>		
Banco Pichincha	1.916	1.916
<b>Total inversiones temporales</b>	<b>1.916</b>	<b>1.916</b>
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>4.632</b>	<b>16.079</b>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan valores en efectivo en caja y valores disponibles en bancos locales sin restricciones para su utilización inmediata. Adicionalmente la Compañía mantiene una póliza de Inversión en el Banco del Pichincha a un plazo no mayor a 360 días.

### 6. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes (1)	13.543	-
Cuentas por cobrar empleados (2)	1.000	784
Anticipos entregados (3)	14.219	11.374
<b>Total clientes y otras cuentas por cobrar</b>	<b>28.762</b>	<b>12.158</b>

(1) Corresponden a facturas pendientes de cobro por la operación comercial de la Compañía. De acuerdo al detalle de clientes por antigüedad no existen valores por cobrar que se encuentren vencidos.

(2) Corresponden principalmente a préstamos otorgados a los empleados los cuales no generan intereses y tienen vencimiento a corto plazo.

(3) Corresponden a los anticipos entregados a proveedores locales por la adquisición de servicios que serán liquidados en corto plazo.

# MAKERCONSTRUC S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 7. IMPUESTOS

#### 7.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Pasivos por impuesto corriente (1)</b>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	312	1.116
Impuesto a la renta por pagar	24	-
<b>Total pasivos por impuesto corrientes</b>	<b>336</b>	<b>1.116</b>

(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.

#### 7.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto por impuesto a la renta consiste de lo siguiente:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Gasto impuesto a la renta corriente</b>	<b>24</b>	<b>-</b>
Impuesto diferido por diferencias temporarias del ejercicio	-	-
<b>Gasto impuesto a la renta corriente y diferido</b>	<b>24</b>	<b>-</b>

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

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	<b>110</b>	<b>-</b>
<b>Mas(menos) partidas de conciliación</b>		
Gastos no deducibles	-	-
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>110</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b>24</b>	<b>-</b>

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 22% (23% en el 2012) sobre las utilidades tributarias. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de

# MAKERCONSTRUC S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

---

impuesto a la renta sería del 12% (13% en el 2012) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año y el saldo 22% (23% en el 2012) del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca ( i ) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; ( ii ) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y ( iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código Orgánico de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las Inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

# MAKERCONSTRUC S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 7.3 Tasa Efectiva

Al 31 de diciembre del 2013, 2012 las tasas efectivas de impuestos fueron:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Utilidad para provisión de impuesto a la renta	110	-
Impuesto a la renta corriente y diferido	24	-
<b>Tasa efectiva del impuesto</b>	<b>22%</b>	<b>0,00%</b>

### 8. PROYECTO INMOBILIARIO EN CURSO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Proyecto inmobiliario en curso</b>		
Construcción en proceso (1)	654.853	607.417
Terreno (2)	1.110.026	1.125.026
<b>Total proyecto inmobiliario en curso</b>	<b>1.764.879</b>	<b>1.732.443</b>

(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.

Los movimientos del proyecto inmobiliario en curso, fueron como sigue:

<b>Costo:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldos al 1 de enero	612.669	241.418
Adiciones, netas	47.436	371.251
<b>Saldo final</b>	<b>660.105</b>	<b>612.669</b>

# MAKERCONSTRUC S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 9. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>		
Proveedores locales (1)	6.330	1.883
<b>Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>6.330</b>	<b>1.883</b>

(1) Corresponden a valores pendientes de pago a proveedores locales de servicios, los cuales no devengan intereses y serán canceladas dentro del período corriente.

### 10. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Pasivos corrientes por beneficios a empleados</b>		
Décimo tercer sueldo	1.513	1.248
Décimo cuarto sueldo	1.513	321
Vacaciones	978	845
Fondo de reserva	725	-
Participación de trabajadores (2)	19	-
Préstamos quirografarios	45	36
<b>Total pasivos corrientes por beneficios a empleados (1)</b>	<b>4.793</b>	<b>2.450</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2013, los pasivos acumulados corresponden 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.

# MAKERCONSTRUC S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 11. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Cuentas por cobrar compañías relacionadas (1)</b>		
Urbafix S.A.	61.710	33.013
Retigsa S.A.	9.046	9.031
Ecuassets S.A.	10.457	9.641
Extasiscorp S.A.	8.334	6.329
Parque Industrial Ecuatoriano S.A.	25.398	25.398
Ferrenova S.A.	301	261
Consortio Urbafix S.A.	27.734	31.951
Ciutatela S.A.	1.240	1.240
Derconcorp S.A.	5.341	501
Candesele S.A.	32	26
<b>Total cuentas por cobrar compañías relacionadas</b>	<b>149.593</b>	<b>117.391</b>
<b>Cuentas por pagar accionistas (2)</b>		
José Nevarez Ycaza	239.986	101.182
Ricardo Nevarez Ponce	39.998	16.863
Urbafix S.A.	119.993	50.591
<b>Total cuentas por pagar accionistas</b>	<b>399.977</b>	<b>168.636</b>

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

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

### 12. INGRESOS DIFERIDOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Ingresos diferidos</b>		
Anticipo de clientes	501.715	671.637
<b>Total ingresos diferidos</b>	<b>501.715</b>	<b>671.637</b>

# MAKERCONSTRUC S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre 2013 y 2012, corresponde a valores recibidos por abonos para la adquisición de viviendas en la Urbanización Terranova que se encuentra en proceso de construcción. Estas operaciones se encuentran formalizadas con promesas de compraventa, y otras se encuentran aún en etapa de reservas.

### 13. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía es de US\$ 800 al 31 de diciembre del 2013 y 2012 que comprende a 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1,00 cada una, dividido entre sus accionistas 60% José Nevarez Ycaza, 10% Ricardo Nevarez Ponce, 30% Urbafix S.A..

### 14. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

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.

### 15. 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.

### 16. RESULTADOS ACUMULADOS

Representa la utilidad del ejercicio al 31 de diciembre del 2013 de US\$ 76, el cual se encuentra a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

### 17. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Otros ingresos</b>		
Venta de terreno	8.909	-
Servicios prestados	12.581	-
<b>Total otros ingresos</b>	<b>21.490</b>	<b>-</b>

# MAKERCONSTRUC S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Los ingresos del período fueron generados por la venta de un terreno, así como por servicios de limpiezas y transportación de escombros a terceros.

### 18. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
<b>Gastos operacionales y financieros</b>		
Gastos de administración	18.419	-
Gastos financieros	2.943	-
<b>Total gastos operacionales y financieros</b>	<b>21.362</b>	<b>-</b>

Corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante el período 2013.

### 19. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2013, 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.

### 20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no es objeto de realizar un estudio de precios de transferencia. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC- DGERCGC 13-00011 el 16 de enero del 2013, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

#### Anexo de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el anexo de precios de transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$3'000.000.

# **MAKERCONSTRUC S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

### Informe Integral de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$6'000.000.

Las operaciones de la Compañía con sus partes relacionadas durante el año 2013 y 2012, de acuerdo a la revisión realizada por la Administración de la Compañía, no superaron los importes acumulados antes mencionados.

### **21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 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.

### **22. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo 16 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.