

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 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 2014, 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 2014 y 2013, 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 2014 y 2013. 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:

Principales políticas contables

<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. 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 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, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 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 Integrales.

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 2014 y 2013 asciende al 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.

2.14. 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 JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS 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.

Principales políticas contables

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 2014	31 de diciembre del 2013
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Caja	765	2.000
Bancos Nacionales:		
Banco Bolivariano	1.251	162
Banco Pichincha	142	554
Total bancos nacionales	1.393	716
Inversiones Temporales		
Póliza de inversión	-	1.916
Total inversiones temporales	-	1.916
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	2.158	4.632

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan valores en efectivo en caja y valores disponibles en bancos locales sin restricciones para su utilización inmediata.

6. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2014	31 de diciembre del 2013
Clientes y otras cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	-	13.543
Cuentas por cobrar empleados	-	1.000
Anticipos entregados (1)	46.473	14.219
Total clientes y otras cuentas por cobrar	46.473	28.762

(1) 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 2014	31 de diciembre del 2013
Pasivos por impuesto corriente (1)		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	538	312
Impuesto a la renta por pagar	-	24
Total pasivos por impuesto corrientes	538	336
Total pasivos por impuesto corriente, neto	538	336

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

7.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Reformas Tributarias

El 29 de diciembre de 2014 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

Los principales cambios legales fueron:

a) Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador:

El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

b) Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno:

Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República.

Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

c) Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI):

Se definen las siguientes:

- Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Promueve la promoción de industrias básicas.
- Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI):

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:

- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

a) Tarifa de Impuesto a la Renta:

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22% y 25%.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).
- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 22%.

b) Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas:

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

c) Código Tributario:

Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución. De acuerdo con lo que indica el Código Tributario, los períodos 2011 al 2014 están sujetos a una posible fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

	31 de diciembre del 2014	31 de diciembre del 2013
Utilidad antes de impuesto a la renta	674	109
(Más) Gastos no deducibles	13	-
Utilidad gravable	687	109
Tasa de impuesto a la renta 22%	151	24
Anticipo impuesto a la renta (impuesto mínimo)(1)	470	-
Impuesto a la renta causado	470	24
Credito tributario a favor de la empresa	(470)	-
Saldo por pagar de impuesto a la renta	-	24

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

(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 el año 2014, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$ 470; sin embargo, el impuesto causado determinado por la Compañía fue por US\$ 151. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$ 470 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

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

	2014	2013
Saldo inicial	24	-
Provisión del período	470	24
Pagos	(24)	-
Retenciones en la fuente	(470)	-
Saldo final	-	24

7.3 Tasa Efectiva

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 las tasas efectivas de impuestos fueron:

	31 de diciembre del 2014	31 de diciembre del 2013
Utilidad para provisión de impuesto a la renta	674	109
Impuesto a la renta corriente y diferido	470	24
Tasa efectiva del impuesto	70%	22%

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

8. PROYECTO INMOBILIARIO EN CURSO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2014	31 de diciembre del 2013
Proyecto inmobiliario en curso		
Construcción en proceso (1)	791.155	654.853
Terreno (2)	1.110.026	1.110.026
Total proyecto inmobiliario en curso	1.901.181	1.764.879

(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 inició los trabajos de construcción del proyecto inmobiliario denominado Terranova.

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

Costo:	2014	2013
Saldos al 1 de enero	654.853	607.417
Adiciones, netas	136.302	47.436
Saldo final	791.155	654.853

9. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2014	31 de diciembre del 2013
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Proveedores locales (1)	29.027	6.330
Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	29.027	6.330

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

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

10. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2014	31 de diciembre del 2013
Cuentas por cobrar compañías relacionadas (1)		
Urbafix S.A.	2.549	61.710
Retigsa S.A.	-	9.046
Ecuassets S.A.	1.320	10.457
Extasiscorp S.A.	-	8.334
Parque Industrial Ecuatoriano S.A.	-	25.398
Ferrenova S.A.	-	301
Consortio Urbafix S.A.	3.350	27.734
Ciutatela S.A.	-	1.240
Derconcorp S.A.	3.491	5.341
Candesele S.A.	-	32
Total cuentas por cobrar compañías relacionadas	10.710	149.593
Cuentas por pagar accionistas (2)		
María Gabriela Narvaez Ponce	165.127	179.989
María Isabel Narvaez Ponce	165.127	179.989
Cristóbal Alvarado Soriano	36.696	39.999
Total cuentas por pagar accionistas	366.950	399.977

(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.

11. INGRESOS DIFERIDOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2014	31 de diciembre del 2013
Ingresos diferidos		
Anticipo de clientes	523.109	501.715
Total ingresos diferidos	523.109	501.715

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre 2014 y 2013, 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.

12. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía es de US\$ 800 al 31 de diciembre del 2014 y 2013 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% Cristóbal Alvarado Soriano.

13. 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.

14. 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.

15. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

16. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

	Años terminados el,	
	31 de	31 de
	diciembre del	diciembre del
	2014	2013
Otros ingresos		
Utilidad en venta de terreno	-	8.909
Servicios prestados	14.381	12.581
Total otros ingresos	14.381	21.490

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

17. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados el,	
	31 de	31 de
	diciembre del	diciembre del
	2014	2013
Gastos operacionales y financieros		
Gastos de administración	12.932	18.419
Gastos financieros	775	2.943
Total gastos operacionales y financieros	13.707	21.362

Corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante los períodos 2014 y 2013.

18. CONTIGENTES

Al 31 de diciembre del 2014, 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.

19. 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-

MAKERCONSTRUC S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

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.

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 2014 y 2013, de acuerdo a la revisión realizada por la Administración de la Compañía, no superaron los importes acumulados antes mencionados.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 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.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo 18 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.