

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**Entidad**

MASCORP S.A., se constituyó en Guayaquil el 4 de octubre de 1991 y su actividad principal es la compra, venta y permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de propiedad horizontal. Sus ingresos provienen fundamentalmente de arriendos de bienes inmuebles a compañías relacionadas (véase Nota 11.1).

Al 31 de diciembre de 2015 el accionista principal de la compañía es Shoumen Investments, S.L. (80%) ubicada en España.

La Compañía no dispone de empleados bajo relación de dependencia, motivo por el cual no calcula la participación a empleados en las utilidades.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**Situación económica del país:**

A partir del 2014 la disminución sustancial en el precio del petróleo ha afectado la economía del país, cuyos impactos, entre otros, han sido los siguientes: disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras, así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional.

El petróleo constituye la principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado lo que ha generado importantes reajustes a dicho presupuesto en el año 2015, y a una disminución del mismo para el año 2016. Adicionalmente, la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como; priorización de las inversiones, incrementar la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que debe ir desmontando en el 2016. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada.

**Aprobación de los estados financieros:** Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 han sido emitidos con la autorización del Presidente de la Compañía, de fecha 1 de marzo de 2016, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

**2.1 Base de Preparación-**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (Internacional Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Estos estados financieros han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**2.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

**2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

**2.4 Activos y pasivos financieros**

**2.4.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponible para la venta".

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o se contrataron los pasivos.

MASCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de, "Cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Cuentas por pagar". Las características de las mencionadas categorías se explican a continuación:

a) *Cuentas por cobrar*

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no presenta cuentas por cobrar comerciales con vencimientos mayores a 12 meses, por lo que estos saldos se incluyen en el activo corriente. Las cuentas por cobrar de la Compañía comprenden principalmente las partidas del balance de "cuentas por cobrar comerciales, "cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas."

b) *Cuentas por pagar*

Representados en el estado de situación financiera por las "cuentas por pagar comerciales" y "cuentas por pagar compañías y partes relacionadas", las cuales constituyen obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de operación. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

**2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior**

a) **Reconocimiento -**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

b) **Medición inicial -**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

c) **Medición posterior -**

- i. **Cuentas por cobrar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales.
- ii. **Cuentas por pagar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y/o el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**2.4.3 Baja de activos y pasivos financieros**

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir de sus flujos de efectivos expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

**2.4.4 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

**2.5 Cuentas por cobrar comerciales**

Las cuentas por cobrar comerciales son importes debidos por clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si éste fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

**2.6 Propiedad y equipo**

La propiedad y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión influya hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad y equipo es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las vidas útiles estimadas de propiedad y equipo son las siguientes:

<u>Rubro</u>	<u>Años</u>
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Las ganancias y pérdidas por la venta de propiedad y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

**2.7 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión se miden al costo, incluido los costos de transacción.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados en el período en el que el activo fue dado de baja.

Se realizan transferencias desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de propiedad y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de propiedad y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la Compañía contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para la propiedad y equipo.

Las vidas útiles estimadas de propiedades de inversión son de 40 años.

**2.8 Deterioro de activos**

**2.8.1 Determinación de activos financieros (cuentas por cobrar)**

La Compañía evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, sí, y solo sí, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento que causa la pérdida), y ese evento (o eventos) causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

Los criterios que utiliza la Compañía para determinar si existe una pérdida por deterioro incluyen:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Probabilidad de que entrarán en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera el obligado; o,
- Cuando datos observables indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos futuros de efectivo estimados, tales como cambios en las condiciones de pago o en las condiciones económicas que se correlaciona con impagos.

Para la categoría de cuentas por cobrar, el importe de la pérdida se valora mediante los criterios antes mencionados para ajustar estas cuentas a su importe recuperable, además de tener como parámetro lo indicado bajo la normativa tributaria vigente. El importe en libros del activo se reduce y el importe de las pérdidas se reconoce en la cuenta de resultados.

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultado.

La Compañía, considerando lo anteriormente mencionado, realizó los análisis pertinentes de todos sus activos financieros significativos.

**2.8.2 Deterioro de activos no financieros (Propiedad y equipo y propiedades de inversión)**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa la propiedad y equipo y propiedades de inversión, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

**2.9 Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar comerciales se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si éste fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

**2.10 Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto por impuesto del período comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% sobre las utilidades gravables, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización para el año 2014).

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Para el año 2016 el anticipo de impuesto a la renta es de US\$22,719 (2015: US\$17,057).

Impuesto diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

**2.11 Reconocimiento de ingresos y gastos**

**2.11.1 Ingresos relacionados con la operación**

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido.

Los ingresos ordinarios se reconocen en los resultados cuando, el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones.

**2.11.2 Gastos**

Se reconocen por el método del devengado.

**3. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

**3.1 Estimados y criterios contables críticos**

*a) Propiedad y equipo y propiedades de inversión:*

La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

**4.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende los riesgos de precio, tasa de Interés y tipo de cambio), riesgo de liquidez, riesgo de crédito y riesgo de capitalización.

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las deudas y los préstamos que devengan intereses, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con préstamos, deudores comerciales y cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

El programa general de administración de riesgo de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos sobre la rentabilidad financiera de la Compañía, además que se asegura que las actividades con riesgo financiero en la que se involucra la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos adecuados para tales efectos y que los riesgos financieros estén identificados, medidos y controlados de acuerdo a ellas.

La Presidencia de la Compañía y la jefatura financiera establecen las políticas de inversiones. La Administración de la Compañía es la encargada de aplicar dicha política y revisar periódicamente sus procedimientos para la óptima gestión en cada uno de los riesgos que a continuación se detallan:

**4.1.1 Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un Instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran cuatro tipos de riesgo: el riesgo de tasas de Interés, el riesgo de tasas de cambio, el riesgo de precios de los productos básicos y otros riesgos de precios, tales como el riesgo de precios de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan interés, los depósitos en efectivo, las inversiones financieras disponibles para la venta y los instrumentos financieros derivados.

**a) Riesgo de precio**

La Compañía no se encuentra expuesta al riesgo del precio de los servicios y compras de materiales significativamente.

**b) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y flujos de efectivo**

El riesgo de tipo de interés de la Compañía surge de las obligaciones con instituciones financieras. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a la Compañía a riesgos de tipo de interés de valor razonable, sin embargo, debido a que la Compañía no mantiene obligaciones de deuda a largo plazo con tasa de interés variable la exposición no es significativa.

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

c) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y de los activos y pasivos reconocidos en moneda distinta al dólar. Las transacciones efectuadas en una moneda diferente al dólar no constituyen un rubro importante en las operaciones de la Compañía, por lo tanto, la Compañía considera que es poco probable que exista una posible pérdida originada por este tipo de riesgo.

**4.1.2 Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivos provenientes de las actividades de la Compañía. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses.

La Compañía prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente en activos financieros a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas. Los vencimientos se manejan de acuerdo a la necesidad, a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones y sus flujos proyectados demuestran la misma tendencia.

Al 31 de diciembre de 2015 el efectivo y equivalente de efectivo es 0.01 veces el total del pasivo corriente.

**4.1.3 Riesgos de Crédito**

La Compañía es responsable de la gestión y análisis del riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones de pago habituales. El riesgo de crédito se origina por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al crédito con clientes al por mayor y minoristas, incluyendo las cuentas comerciales a cobrar y las transacciones acordadas.

El control del riesgo establece la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

**4.2 Riesgos de capitalización**

Los objetivos de la Compañía a la hora de gestionar capital son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como un negocio en marcha y así poder proporcionar rendimiento a los propietarios, así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

La política de la Compañía es la de financiar todos sus proyectos, de corto y de largo plazo, principalmente con recursos de terceros (entidades financieras).

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Composición:

	31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos (i)	3,006	53,476
	<u>3,006</u>	<u>53,476</u>

(i) Comprenden saldos en cuenta corriente y cuenta de ahorro en el Banco Bolivariano y Banco de la Producción, respectivamente.

**6. PROPIEDAD Y EQUIPO**

Composición y movimiento:

(Véase página siguiente)

**MASCORP S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<u>Costo o valor razonable:</u>				
Al 1 de enero de 2014	2,997	16,575	21,697	41,269
Adiciones	-	21,593	-	21,593
Al 31 de diciembre 2014	<u>2,997</u>	<u>38,168</u>	<u>21,697</u>	<u>62,862</u>
Adiciones	-	-	-	-
Al 31 de diciembre 2015	<u>2,997</u>	<u>38,168</u>	<u>21,697</u>	<u>62,862</u>
<u>Depreciación:</u>				
Al 1 de enero de 2014	(2,997)	(4,508)	(2,713)	(10,218)
Cargo por depreciación del año	-	(2,197)	(2,169)	(4,366)
Al 31 de diciembre 2014	<u>(2,997)</u>	<u>(6,705)</u>	<u>(4,882)</u>	<u>(14,584)</u>
Cargo por depreciación del año	-	(3,817)	(2,170)	(5,987)
Al 31 de diciembre 2015	<u>(2,997)</u>	<u>(10,522)</u>	<u>(7,052)</u>	<u>(20,571)</u>
<u>Importe neto en libros:</u>				
Al 31 de diciembre 2014	<u>-</u>	<u>31,463</u>	<u>16,815</u>	<u>48,278</u>
Al 31 de diciembre 2015	<u>-</u>	<u>27,646</u>	<u>14,645</u>	<u>42,291</u>

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Composición y movimiento:

	Edificios	Terrenos	Total
<u>Costo o valor razonable:</u>			
Al 1 de enero de 2014	1,214,268	1,577,736	2,792,004
Adiciones	-	-	-
Al 31 de diciembre 2014	1,214,268	1,577,736	2,792,004
Adiciones	-	-	-
Bajas (i)	(37,156)	-	(37,156)
Al 31 de diciembre 2015	<u>1,177,112</u>	<u>1,577,736</u>	<u>2,754,848</u>
<u>Depreciación:</u>			
Al 1 de enero de 2014	(111,065)	-	(111,065)
Cargo por depreciación del año	(43,696)	-	(43,696)
Al 31 de diciembre 2014	(154,761)	-	(154,761)
Cargo por depreciación del año	(43,542)	-	(43,542)
Bajas	4,578	-	4,578
Al 31 de diciembre 2015	<u>(193,725)</u>	<u>-</u>	<u>(193,725)</u>
<u>Importe neto en libros:</u>			
Al 31 de diciembre 2014	<u>1,059,507</u>	<u>1,577,736</u>	<u>2,637,243</u>
Al 31 de diciembre 2015	<u>983,387</u>	<u>1,577,736</u>	<u>2,561,123</u>

- (i) Corresponde la venta de una oficina y parqueo del edificio Torre médica Vitalis, por un valor de US\$37,156 y los US\$4,578, corresponden a la depreciación de esa propiedad respectivamente.

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

	31 de diciembre	
	2015	2014
Proveedores locales	755	5,750
	<u>755</u>	<u>5,750</u>

**9. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR COBRAR Y PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2015, el rubro de impuestos y retenciones por cobrar e impuestos y retenciones por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2015	2014
<u>Saldos por cobrar</u>		
Iva de bienes	2,725	-
Retenciones en la fuente (i)	80,800	60,597
	<u>83,525</u>	<u>60,597</u>

	31 de diciembre	
	2015	2014
<u>Saldos por pagar</u>		
Impuesto al valor agregado	9,600	13,895
Impuesto a la renta compañía (i)	192,284	145,131
Retenciones en la fuente	10,160	2,334
	<u>212,044</u>	<u>161,360</u>

(i) Véase nota 10.2.

**10. IMPUESTO A LA RENTA**

**10.1 Impuesto a la renta reconocido en resultado del año**

El impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados de los años 2015 y 2014 corresponde al impuesto a la renta causado, respectivamente.

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**10.2 Conciliación del resultado contable-tributario**

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2015 y 2014 fueron los siguientes:

	31 de diciembre	
	2015	2014
Utilidad contable antes de impuesto a la renta	756,175	648,050
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	12,961	11,638
Utilidad gravable	<u>769,136</u>	<u>659,688</u>
Tasa de impuesto (i)	25%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>192,284</u>	<u>145,131</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>17,057</u>	<u>22,046</u>

(i) Véase nota 2.10.

A partir del año 2010, se debe 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.

Al 31 de diciembre de 2015, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

(Véase página siguiente)

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

	31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta causado	192,284	145,131
Menos:		
Retenciones en la fuente del periodo	(80,800)	(60,597)
Impuesto corriente (saldo a favor del contribuyente)	<u>111,484</u>	<u>84,534</u>

Véase nota 9.

**10.3 Tasa efectiva**

Al 31 de diciembre de 2015, las tasas efectivas de impuesto a la renta fueron:

	31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a renta	756,175	648,050
Impuesto a la renta corriente	192,284	145,131
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	17,057	22,046
Tasa efectiva de impuesto	<u>25,43%</u>	<u>22,40%</u>

Durante el año 2015 y 2014, el cambio en las tasas efectivas de impuesto fue como sigue:

	31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tasa impositiva legal	25,00%	22,00%
Incremento por gastos no deducibles	0,43%	0,40%
Tasa impositiva efectiva	<u>25,43%</u>	<u>22,40%</u>

**10.4 Situación fiscal**

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. Los años 2012 al 2015 se encuentran abiertos a posibles fiscalizaciones.

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**10.5 Precios de transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido durante el 2016 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

De acuerdo a los montos en transacciones indicados, la Compañía al 31 de diciembre de 2015, no estaría alcanzada por la referida Norma.

**10.6 Reformas tributarias**

En diciembre de 2014 fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero de 2015.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Modificación de la tarifa general de impuesto a la renta, en ciertos casos.
- Reconocimiento de impuesto diferido para fines tributarios.
- No deducibilidad de la depreciación correspondiente a la revaluación de activos fijos.
- Establecimiento de límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Se establecen nuevos porcentajes de base imponible para los pagos al exterior por primas de cesión o reaseguros.
- Extensión a 10 años del período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio.

## **MASCORP S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre el 22% y el 25%, dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.
- Mecanismo de control que deben aplicar los fabricantes de bienes gravados con ICE para la identificación, marcación y rastreo de dichos bienes.

El 18 de diciembre de 2015 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión extranjera, con el objetivo de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público privada y establecer incentivos para promover el financiamiento productivo, la inversión nacional y la inversión extranjera, a continuación, se detallan ciertos incentivos y reformas de carácter tributario establecidas en dicha Ley:

- Las inversiones para la ejecución de proyectos públicos en la modalidad de asociación público-privada podrán obtener exenciones al impuesto a la renta, al impuesto a la salida de divisas y a los tributos al comercio exterior.
- Las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante el plazo de 10 años.
- Estarán exentos del impuesto a la renta los rendimientos y beneficios obtenidos por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija que se negocien a través de las bolsas de valores del país o del Registro Especial Bursátil.
- Estarán exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos realizados al exterior, por capital e intereses sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 360 días y que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito o inversiones productivas.

## **11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2015 y 2014 con compañías y partes relacionadas.

### **11.1 Transacciones**

Durante el 2015 y 2014 se han realizado diversas transacciones con entidades relacionadas que han originado gastos e ingresos registrados en las cuentas de resultados correspondientes. A continuación, se resumen los montos de las principales transacciones:

(Véase página siguiente)

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ventas servicios:</u>		
L. Henriques & Cia. S.A.	960,000	662,720
Nutrihome S.A.	45,000	90,000
<u>Compras servicios:</u>		
L. Henriques & Cia. S.A.	2,793	-
Mamina S.A.	3,904	-

Los servicios se venden en función de la lista oficial de precios vigentes y en las condiciones que se aplicarían a terceros.

**11.2 Cuentas por cobrar y pagar compañías y partes relacionadas**

Las cuentas por cobrar de compañías y partes relacionadas surgen principalmente de las transacciones de venta y compra. Las cuentas por cobrar no están garantizadas por naturaleza.

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Activo corriente</u>		
L. Henriques & Cia. S.A.	1,035,521	565,952
Nutrihome	-	31,200
Mamina S.A.	3,826	-
	<u>1,039,347</u>	<u>597,152</u>
<u>Activo no corriente</u>		
L. Henriques & Cia. S.A.	146,799	495
	<u>146,799</u>	<u>495</u>

Las cuentas por pagar de compañías y partes relacionadas surgen principalmente de las transacciones de compra.

(Véase página siguiente)

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

	31 de diciembre	
	2015	2014
<u>Pasivo corriente</u>		
L. Henriques & Cia. S.A.	-	67
Prohome S.A.	3,171	-
Accionistas (i)	69,738	-
	<u>72,909</u>	<u>67</u>
<u>Pasivo no corriente</u>		
Accionistas (i)	139,475	-
	<u>139,475</u>	<u>-</u>

(i) Corresponden a dividendos sobre las utilidades pendientes de pago hasta el año 2010.

Los saldos por cobrar y pagar corrientes y no corrientes con entidades relacionadas no devengan intereses.

**12. CAPITAL SOCIAL**

La Compañía mantiene un capital pagado al 31 de diciembre de 2015 de US\$64,000 con un total de 64.000 acciones ordinarias a un costo de US\$1.

Su principal accionista es Shoumen Investments, S.L. ubicada en España con un 80% del paquete accionario y el 20% restante se encuentra dividido entre Mónica Alvear Amaya, Ariana Alvear Gilbert, Fabiana Alvear Gilbert y María Alvear Gilbert, todos de nacionalidad ecuatoriana.

**13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

**13.1 Reserva legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**13.2 Resultados acumulados – Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados por aplicación primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía, si los hubiere.

**MASCORP S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**14. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN**

Composición:

	31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Honorarios profesionales	129,154	29,358
Mantenimiento y reparaciones	53,888	17,154
Provisión de incobrables	-	4,480
Seguros y reaseguros	520	765
Impuestos y contribuciones	25,114	19,731
Otros menores	65,158	52,841
	<u>273,834</u>	<u>124,329</u>

**15. GASTOS FINANCIEROS**

Composición:

	31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos bancarios	73	186
Interés y comisiones locales	3,906	12,721
	<u>3,979</u>	<u>12,907</u>

**16. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (1 de marzo de 2016) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía; pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.