

Quito, 6 de mayo de 2016

Arquitecto
Guido Macchiavello
MACCONSTRUCCIONES S.A.

De mis consideraciones

Adjunto sírvanse encontrar el informe de auditoría externa de los Estados Financieros en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por el período terminado el 31 de diciembre de 2015, de la compañía **MACCONSTRUCCIONES S.A.** con RUC **1791730321001**.

Atentamente,



Econ. Jaime Zurita U.

Auditor Externo
SC.RNAE: 492
RUC: 1700088733001

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014,
junto con el informe del auditor independiente**

MACCONSTRUCIONES S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014
junto con el informe del auditor independiente

Contenido

- 1. Dictamen del auditor independiente.**

- 2. Estados financieros**
 - Balances generales
 - Estados de resultados
 - Estados de cambios en el patrimonio de los socios
 - Estados de flujos de efectivo
 - Notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas

MACCONSTRUCCIONES S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros de **Macconstrucciones S.A.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables significativas y otras informaciones explicativas.

Responsabilidades de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, mantenimiento de una estructura de controles internos adecuados para la preparación y la presentación razonable de estados financieros para que estén libres de errores materiales, ya sean debido a fraude o error, así como, la aplicación de las políticas contables para asegurar que la compañía cumpla con las leyes y otras normas aplicables a sus actividades y el sobreguarda de los activos.

Responsabilidades de la Auditoría

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAS), para una revisión financiera. Estas normas requieren que el auditor cumpla con los requerimientos éticos pertinentes, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores materiales o cifras inexactas de carácter significativo.

Una auditoría consiste en aplicar procedimientos de revisión analítica a los estados financieros para obtener evidencias sobre las cantidades y revelaciones de estados financieros, los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio. Al hacer estas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la

compañía en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuadas a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno. Una auditoría efectúa indagaciones con el personal responsable de las materias financieras y de contabilidad, incluye la evaluación de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Maconstrucciones S.A.**, al 31 de diciembre de 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Econ. Jaime H. Zurita Utreras.
Registro en la Superintendencia
de Compañías. SC-RNAE - 492
Abril, 15 de 2016

Macconstrucciones S.A.

Estados de Situación Financiera en NIIF Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

| | Nota | 2015 | 2014 |
|--|------|----------------------------|----------------------------|
| ACTIVOS | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| Efectivo en caja y bancos | 6 | 28.685,57 | 131.876,93 |
| Inversiones temporales | 7 | 391.931,55 | 503.804,28 |
| Cuentas por cobrar a Clientes | 8 | 318.711,42 | 398.546,17 |
| Inventarios | 9 | 1.216.323,36 | 2.031.700,55 |
| Impuestos anticipados y otras cuentas por cobrar | 10 | <u>278.051,90</u> | <u>245.945,89</u> |
| Total activos corrientes | | <u>2.233.703,80</u> | <u>3.311.873,82</u> |
| PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS | | | |
| Activo fijo | 11 | 1.800.504,06 | 1.589.159,74 |
| Depreciación acumulada | | <u>(219.912,41)</u> | <u>(185.407,38)</u> |
| Total propiedades planta y equipos, neto | | <u>1.580.591,65</u> | <u>1.403.752,36</u> |
| TOTAL ACTIVOS | | <u>3.814.295,45</u> | <u>4.715.626,18</u> |
| PASIVO Y PATRIMONIO | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | |
| Sobregiros bancarios | 12 | 425.140,43 | 100.000,00 |
| Cuentas por pagar proveedores | 13 | 443.176,12 | 617.714,42 |
| Obligaciones con instituciones financieras | 14 | 425.118,81 | - |
| Participación laboral | 15 | 11.227,28 | 14.990,97 |
| Impuesto a la Renta | 16 | 27.265,63 | 24.707,82 |
| Impuestos acumulados y otras cuentas por pagar | 17 | <u>83.676,20</u> | <u>45.460,42</u> |
| Total pasivos corrientes | | <u>1.415.604,47</u> | <u>802.873,63</u> |
| PASIVO LARGO PLAZO | | | |
| Instituciones Financieras a Largo Plazo | 14 | 98.568,84 | 819.233,82 |
| Anticipos Clientes largo plazo | 18 | 258.358,36 | 1.050.890,73 |
| Otras cuentas por pagar largo plazo | 19 | | 106.960,00 |
| Provisiones Jubilación patronal, desahucio | 20 | <u>23.021,70</u> | <u>52.879,93</u> |
| Total pasivo largo plazo | | <u>379.948,90</u> | <u>2.029.964,48</u> |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital | 21 | 800.000,00 | 800.000,00 |
| Reserva Legal | | 17.302,12 | 13.947,64 |
| Aporte Futuras Capitalización | | 198.967,47 | 198.967,47 |
| Superávit por Revaluación de Propiedades | | 708.526,50 | 608.042,00 |
| Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores | | 257.590,40 | 261.830,97 |
| Resultado del Ejercicio | | <u>36.355,61</u> | |
| Patrimonio | | <u>2.018.742,10</u> | <u>1.882.788,08</u> |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | <u>3.814.295,47</u> | <u>4.715.626,18</u> |


Arq. Guido Macchiavello
Representante legal
MACCONSTRUCCIONES S.A.


Mariene Tobal Ferrano
Contador, Registro 28023
MACCONSTRUCCIONES S.A.

Macconstrucciones S.A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

| | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|----|---------------------|-------------------|
| INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS | | | |
| VENTAS NETAS | 22 | 2.697.210,76 | 1.057.677,14 |
| (-) COSTO DE VENTAS | 23 | <u>2.012.383,22</u> | <u>88.073,96</u> |
| UTILIDAD BRUTA | | <u>684.827,54</u> | <u>969.603,18</u> |
| GASTOS OPERACIONALES | 24 | <u>792.616,30</u> | <u>893.712,36</u> |
| UTILIDAD DE OPERACIONES | | <u>(107.788,76)</u> | <u>75.890,82</u> |
| OTROS INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES | | | |
| Otros ingresos (gastos) no operacionales, Neto | 25 | <u>182.637,28</u> | <u>24.049,00</u> |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION LABORAL E IMPUESTO A LA RENTA | | 74.848,52 | 99.939,82 |
| Menos: | | | |
| Participación Laboral | 15 | 11.227,28 | 14.990,97 |
| Impuesto a la renta | 16 | <u>27.265,63</u> | <u>24.707,82</u> |
| UTILIDAD NETA | | <u>36.355,61</u> | <u>60.241,03</u> |



Arq. Guido Macchiavello
Representante legal
MACCONSTRUCCIONES S.A.

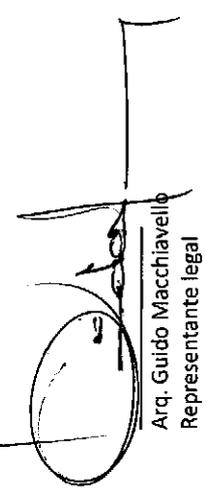


Marielpe Tobar Serrano
Contador registro 28023
MACCONSTRUCCIONES S.A.

Macconstrucciones S.A.

Estados de cambios en el patrimonio Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 Expresados en Dólares de E.U.A.

| | <u>Capital social</u> | <u>Reserva legal</u> | <u>Aportes futura capitalización</u> | <u>Resultados acum. 1.A. Vez NIIF</u> | <u>Revalorización</u> | <u>Utilidad años anteriores</u> | <u>Utilidad del ejercicio</u> | <u>Total</u> |
|---|-----------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 5.000,00 | 3.422,64 | 865.217,47 | (27.316,00) | 55.358,00 | 134.213,19 | 78.553,75 | 1.114.449,05 |
| AÑO 2014 | | | | | | | | |
| Apropiación de resultados | | | | | | | | |
| Aumento de capital | 795.000,00 | | (666.250,00) | | | 78.553,75 | (78.553,75) | 128.750,00 |
| Apropiación de reserva legal | | 10.525,00 | | | | (10.525,00) | | |
| Superávit por Revaluación de Propiedades. | | | | | 580.000,00 | | | 580.000,00 |
| Ajuste Resultados acum. 1. vez NIIF | | | | 27.316,00 | (27.316,00) | (652,00) | | (652,00) |
| Pago compensación del salario digno | | | | | | | 60.241,03 | 60.241,03 |
| Utilidad neta del periodo | | | | | | | 60.241,03 | 1.882.788,08 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | 800.000,00 | 13.947,64 | 198.967,47 | 0,00 | 608.042,00 | 201.589,94 | 60.241,03 | |
| AÑO 2015 | | | | | | | | |
| Apropiación de resultados | | | | | | | | |
| Aumento de capital | | | | | | | | |
| Apropiación de reserva legal | | 3.354,48 | | | | (3.354,48) | | 100.484,50 |
| Superávit por Revaluación de Propiedades. | | | | | 100.484,50 | | | (886,09) |
| Pago compensación del salario digno | | | | | | | | 36.355,61 |
| Utilidad neta del periodo | | | | | | | | 36.355,61 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | 800.000,00 | 17.302,12 | 198.967,47 | 0,00 | 708.526,50 | 257.590,40 | 36.355,61 | 2.018.742,10 |


Arq. Guido Macchiavello
Representante legal


Marlene Tobar Serrano
Contador registro 28023

Macconstrucciones S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Clases de cobros por actividades de operación | <u>4.368.025,64</u> | <u>1.575.862,50</u> |
| Cobros procedentes de ventas y servicios | 2.697.210,76 | 1.057.677,14 |
| Otros cobros por actividades de operación | <u>1.670.814,88</u> | <u>518.185,36</u> |
| Clases de pagos por actividades de operación | <u>(2.994.124,95)</u> | <u>(2.743.238,81)</u> |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (2.787.480,64) | (953.365,98) |
| Otros pagos por actividades de operación | <u>(206.644,31)</u> | <u>(1.789.872,83)</u> |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | <u>142.938,49</u> | <u>(21.223,02)</u> |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 182.637,28 | 24.049,00 |
| Pagos por participación trabajadores | (14.990,97) | (18.573,87) |
| Pagos Impuesto a la renta | <u>(24.707,82)</u> | <u>(26.698,15)</u> |
| Efectivo neto procedente de actividades de (utilizado en) operación | <u>1.516.839,18</u> | <u>(1.188.599,33)</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION | | |
| Inversiones temporales | 111.872,73 | 361.067,17 |
| Adiciones de activos | <u>(211.344,32)</u> | <u>(683.483,73)</u> |
| Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión | <u>(99.471,59)</u> | <u>(322.416,56)</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Pagos instituciones financieras | (720.664,98) | (94.824,15) |
| Anticipos largo plazo | (792.532,37) | 781.743,22 |
| Financiamiento por prestamos largo plazo | (106.960,00) | 86.709,22 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | <u>200.082,91</u> | <u>708.098,00</u> |
| Efectivo neto (Utilizado en) procedente de actividades de financiamiento | <u>(1.420.074,44)</u> | <u>1.481.726,29</u> |
| EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | (100.484,50) | |
| Incremento (Disminución), Neto de efectivo | (2.706,85) | (29.289,60) |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | <u>131.876,93</u> | <u>161.166,54</u> |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | <u>28.685,58</u> | <u>131.876,94</u> |

(Continúa...)

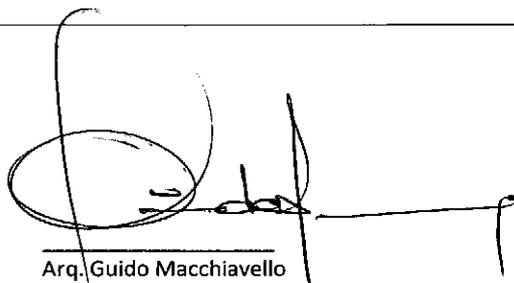
Macconstrucciones S.A.

Estados de flujos de efectivo (Continuación...)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|---------------------|-----------------------|
| CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| GANANCIA NETA ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 74.848,52 | 99.939,82 |
| <u>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO</u> | | |
| Depreciaciones | 34.505,03 | 18.597,13 |
| Reservas incobrables | 12.872,08 | |
| Provisiones | (29.858,23) | 9.823,21 |
| Ajuste por participación laboral | (14.990,97) | (18.573,87) |
| Ajuste por impuesto a la renta | (24.707,82) | (26.698,15) |
| <u>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</u> | | |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes | 66.962,67 | (300.403,15) |
| (Incremento) disminución en inventarios | 815.377,19 | (1.159.260,77) |
| (Incremento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar | (32.106,01) | (173.618,89) |
| (Incremento) disminución en sobregiros bancarios | 325.140,43 | 100.000,00 |
| (Incremento) disminución en cuentas por pagar proveedores | (174.538,30) | (98.487,78) |
| (Incremento) disminución obligaciones instituciones financieras | 425.118,81 | (58.102,24) |
| (Incremento) disminución impuestos acumulados y otras cuentas por pagar | <u>38.215,78</u> | <u>418.185,36</u> |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades (utilizados en) de operación | <u>1.516.839,18</u> | <u>(1.188.599,33)</u> |



Arq. Guido Macchiavello
Representante legal
MACCONSTRUCCIONES S.A.



Marlene Jobar Serrano
Contador registro 28023
MACCONSTRUCCIONES S.A.

Macconstrucciones S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Macconstrucciones S.A., es una compañía que se encuentra operando bajo las leyes Ecuatorianas. Su actividad principal es la construcción.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a. **Período contable-**

Los estados financieros corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2015.

b. **Declaración de Cumplimiento.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 han sido preparados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards.

c. **Bases de presentación.**

La contabilidad es llevada por el sistema de partida doble y sus estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF, requiere que la administración de la compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los valores de los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos. Las estimaciones son efectuadas en base en la experiencia histórica y otros factores que se consideren razonables. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. **Efectivo en caja y bancos-**

Se encuentran valorados a su valor nominal y representan el efectivo disponible y saldos en caja y bancos a corto plazo, altamente líquidos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

b. **Inversiones.-**

Corresponde a inversiones realizadas en fidecomisos mercantiles inmobiliarios en los que MACCONSTRUCCIONES S.A., mantiene participación dentro del patrimonio autónomo del fidecomiso.

c. **Cuentas y documentos por cobrar:**

Las cuentas por cobrar a clientes se registran al monto original de la factura y no excede al valor recuperable. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

d. **Inventarios.**

Los inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación y son medidos al costo o al valor neto realizable, el menor.

e. **Propiedades, planta, equipos y vehículos-**

Las propiedades, planta, equipos y vehículos, se encuentran valorizados a su costo histórico de adquisición con fiabilidad, neto de depreciación acumulada o pérdidas acumuladas por deterioro. De conformidad con la NIC 16 y NIC 40. Los activos fijos se reconocen cuando reúnen las siguientes condiciones: 1) Se espera recibir beneficios futuros 2) Su vida útil debe ser de más de un período. 3). Son utilizados para propósitos administrativos o suministro de bienes y servicios.

Notas a los estados financieros (Continuación...)

f. Depreciación acumulada.

Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el período durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad.

g. Cuentas por Pagar.

Incluyen las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, y otras cuentas por pagar.

h. Otros pagos anticipados por pagar.

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos de acuerdo a la disposición transitoria de la NIC 19.

i. Participación laboral-

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las ganancias de operaciones continuadas de la compañía en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

j. Impuesto a la renta-

El gasto de Impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el diferido, Se reconoce en resultados la cantidad a pagar excepto cuando se relacionan con partidas de patrimonio en cuyo caso se reconocen en el patrimonio. El impuesto corriente es el impuesto que se estima pagar al Servicio de Rentas Internas aplicando la tasa tributaria vigente en el periodo fiscal en operaciones continuadas. En cumplimiento de la Primera Disposición transitoria del Código de la Producción, para el ejercicio fiscal 2015, se aplica la tarifa impositiva del 22% sobre la base imponible.

k. Jubilación patronal y desahucio.

De acuerdo con los Artículos 185 y 188 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, la compañía tiene constituida una provisión para cubrir la jubilación patronal por años de servicio, desahucio en caso de terminación laboral y despido intempestivo. Las provisiones correspondientes al año 2015 no se registraron en el pasivo a largo plazo y en el estado de resultados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por una compañía profesional independiente

l. Ingresos por venta de bienes de actividades ordinarias:

Son aquellos que proceden en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, por la venta de bienes y servicios prestados a los clientes. Son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando han cumplido las siguientes condiciones:

- (a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes;
- (b) La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos. (c) Cuando el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.

m. Gastos de administración y ventas.

Se registran al valor de adquisición del bien o servicio debidamente documentado, son valores que surgen en las actividades ordinarias de la entidad en relación a las necesidades y giro ordinario del negocio. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos administrativos y gastos financieros.

4 IDENTIFICACION Y ANALISIS DEL RIESGO FINANCIERO

La administración es responsable de establecer y supervisar el marco de administración del riesgo, así como por el desarrollo y seguimiento de las políticas de la administración del riesgo de la compañía.

Notas a los estados financieros (Continuación...)

Las políticas de administración del riesgo de la compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar el riesgo que deben ser enfrentados por la compañía, fijando límites y controles de riesgo adecuados. Deben ser revisados regularmente las políticas y los sistemas de administración del riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La administración debe monitorear el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo.

En el curso normal de las operaciones la compañía está expuesta a los siguientes riesgos: Riesgos de Crédito, riesgos de liquidez, y riesgos de mercado.

Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la compañía si un cliente no cumple con las obligaciones contractuales y se origina en actividades de operación, principalmente en cuentas por cobrar comerciales, depósitos en bancos y otras instituciones financieras.

- **Riesgo de efectivo caja, bancos.-**

Representa exposición al riesgo de crédito por estos activos. Para precautelar estos activos se deben guardar en bancos e instituciones financieras que estén calificados con categoría AAA. La compañía mantiene su efectivo en los bancos: Banco Internacional y Banco Pacifico, ambos calificados en categoría triple AAA.

- **Riesgo de crédito por cuentas por cobrar.-**

El riesgo relacionado a clientes está de acuerdo a lo establecido en las políticas de la compañía. Se debe establecer límites de crédito a todos los clientes en base a calificaciones externas o de criterios de calificación interna. La calidad de los créditos de clientes debe ser evaluada detalladamente y sus saldos deben ser monitoreados constantemente. La gestión de los créditos tiene por objeto sostener el crecimiento y la rentabilidad de la compañía, mediante la optimización de la utilización de activos, manteniendo los riesgos a un nivel aceptable. Se debe establecer la antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales

- **Riesgo de liquidez.**

Es el riesgo que la compañía tiene para cumplir sus obligaciones con pasivos financieros, los cuales deben ser liquidados con la entrega de efectivo y otros activos financieros. La compañía debe contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones a su vencimiento en condiciones normales, sin incurrir en créditos inaceptables y sin arriesgar su solvencia.

- **Riesgo de mercado**

Es el riesgo en los cambios en los precios de mercado, está relacionado con las tasas de cambio y tasa de interés, relacionadas con las actividades de operación y de financiamiento. El objetivo de la administración es controlar que las exposiciones a este riesgo estén dentro de parámetros normales y razonables, así como optimizar su rentabilidad.

5. NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la compañía continuara como un negocio en marcha. Las políticas de manejo de sus operaciones, son las de generar operaciones rentables para proporcionar beneficios a los socios, así como mantener una estructura solvente del capital. El objetivo de la compañía respecto a la gestión del capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha. El índice que evalúa la gestión del capital es el siguiente:

| | Valor en libros | |
|------------------|---------------------|---------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Total patrimonio | <u>2.018.742,10</u> | <u>1.882.788,08</u> |
| Total activos | <u>3.814.295,47</u> | <u>4.715.626,19</u> |

Notas a los estados financieros (Continuación...)

CAJA BANCOS

6 Los resúmenes de caja-bancos son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Caja chica | 2.332,59 | 4.253,58 |
| Fondo rotativo | 21.290,10 | 10.115,01 |
| Caja préstamos | | 30.327,25 |
| Pacifico Manta | | 71.367,29 |
| Banco Internacional 500606216 | 207,00 | |
| Banco Internacional 500611694 | | 1.691,77 |
| Internacional Union Nacional | | 3.223,18 |
| Internacional Cta de Ahorros | 335,89 | 10.053,52 |
| Internacional Muñoz A | 4.480,05 | |
| Pacifico Conjunta Manta | <u>39,94</u> | <u>845,33</u> |
| Total | <u>28.685,57</u> | <u>131.876,93</u> |

7 INVERSIÓN DE DOCUMENTOS

Los resúmenes de inversiones son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Inversión Villas del Pedregal I | 179.000,01 | 217.547,63 |
| Inversión Villas del Pedregal II | <u>212.931,54</u> | <u>286.256,65</u> |
| Total | <u>391.931,55</u> | <u>503.804,28</u> |

8 CUENTAS POR COBRAR

Los resúmenes de cuentas por cobrar son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|----------------------|-------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Cuentas por cobrar a clientes relacionados | 3.367,01 | 176.838,61 |
| Cuentas por cobrar a clientes no relacionados | <u>328.216,49</u> | <u>231.530,77</u> |
| Total | 331.583,50 | 408.369,38 |
| Reserva cuentas incobrables | <u>(12.872,08)</u> | <u>(9.823,21)</u> |
| Cuentas por cobrar, neto | <u>318.711,42</u> | <u>398.546,17</u> |

Notas a los estados financieros (Continuación...)

El movimiento de las provisiones para incobrables fueron como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|--------------------------------|----------------------|-----------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Saldo neto al comienzo del año | 9.823,21 | 8.644,32 |
| Provisiones del año | <u>3.048,87</u> | <u>1.178,89</u> |
| Saldo neto al fin del año | <u>12.872,08</u> | <u>9.823,21</u> |

9 INVENTARIOS

Los resúmenes de inventarios son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|--------------------------------|----------------------|---------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Honorarios mano de obra | | |
| Mano de obra Pedregal 1 | | 11.750,41 |
| Mano de obra Pedregal 2 | | 152.509,95 |
| Producto semi terminado | | |
| Latacunga | 5.074,48 | |
| Villas del Pedregal II | 266.592,14 | |
| Uraba | | 29.319,99 |
| Bicentenario MZ 17 | 91.502,24 | 84.355,69 |
| Bicentenario MZ 24 | 632.769,83 | 568.800,94 |
| Manta | | 602.593,29 |
| Unión Nacional | <u>220.384,67</u> | <u>582.370,28</u> |
| Total | <u>1.216.323,36</u> | <u>2.031.700,55</u> |

10 IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los resúmenes de impuestos anticipados y otras cuentas por cobrar son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Otras cuentas por cobrar | 189.822,60 | 962,00 |
| Cuentas por cobrar prestamos proyecto | 5.450,00 | 0,00 |
| Anticipos a proveedores | 6.800,60 | 94.941,33 |
| Garantías por cobrar | 4.800,00 | 627,63 |
| Cuentas por cobrar anticipos personal | | 3.564,77 |
| Cuentas por cobrar empleados | | 28.954,49 |
| Cuentas por cobrar accionistas | | 27.795,48 |
| Cuentas pendientes por liquidar | 1.617,20 | |
| Crédito tributario | <u>69.561,50</u> | <u>89.100,19</u> |
| Total | <u>278.051,90</u> | <u>245.945,89</u> |

Notas a los estados financieros (Continuación...)

11 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los resúmenes de propiedades, planta y equipos son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|----------------------|---------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| ACTIVO NO DEPRECIABLE | | |
| Terrenos | <u>1.474.320,50</u> | <u>1.263.836,00</u> |
| ACTIVO DEPRECIABLE | | |
| Vehículos | 107.743,75 | 106.883,93 |
| Equipo de Oficina | 12.858,00 | 12.858,00 |
| Muebles y Enseres | 34.589,94 | 34.589,94 |
| Maquinaria y Equipos | 155.438,64 | 155.438,64 |
| Equipos de Computación | 12.784,23 | 12.784,23 |
| Software | <u>2.769,00</u> | <u>2.769,00</u> |
| Total activo depreciable | <u>326.183,56</u> | <u>325.323,74</u> |
| Total activo fijo | <u>1.800.504,06</u> | <u>1.589.159,74</u> |
| (-) Depreciaciones acumuladas | <u>(219.912,41)</u> | <u>(185.407,38)</u> |
| Total propiedades, planta y equipos, neto | <u>1.580.591,65</u> | <u>1.403.752,36</u> |

Los movimientos de propiedades, planta y equipo depreciables fueron como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|--------------------------------|----------------------|---------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Saldo neto al comienzo del año | 1.589.159,74 | 905.676,01 |
| (+) Adiciones de activos | <u>211.344,32</u> | <u>683.483,73</u> |
| Total | 1.800.504,06 | 1.589.159,74 |
| (-) Depreciaciones acumuladas | <u>(219.912,41)</u> | <u>(185.407,88)</u> |
| Saldo neto a fin de año | <u>1.580.591,65</u> | <u>1.403.751,86</u> |

12 SOBREGIROS BANCARIOS

Los resúmenes de sobregiros bancarios son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|--|----------------------|-----------------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Pacífico Ciudad Bicentenario | 96.188,57 | 100.000,00 |
| Pacífico Manta | 57.436,33 | |
| Banco Internacional Pedregal 2 | 9.855,48 | |
| Banco Internacional Unión Nacional | 43.239,90 | |
| Banco Internacional administración | 173.509,85 | |
| Banco Internacional Cristo del Consuelo administración | <u>44.910,30</u> | <u> </u> |
| Total | <u>425.140,43</u> | <u>100.000,00</u> |

Notas a los estados financieros (Continuación ...)

13 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Los resúmenes de cuentas por pagar proveedores son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Cuentas por pagar relacionados | 187.671,12 | 429.664,57 |
| Cuentas por pagar no relacionados | <u>255.505,00</u> | <u>188.049,85</u> |
| Total | <u>443.176,12</u> | <u>617.714,42</u> |

14 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Los resúmenes de obligaciones con instituciones financieras son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|----------------------|-------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Banco Internacional Préstamo a MACCONSTRUCCIONES S.A. de 27-Dic-2012. OP. 50302289 por US\$190,000,00 Vence: 17-03-2015. Tasa efectiva 10,09% | | |
| Porción largo plazo | 98.568,84 ✓ | 66.474,81 |
| CFN Corporación Financiera Nacional Préstamo a MACCONSTRUCCIONES S.A. de 25- sep. -2013 OP. 20476813 por US\$ 328.582,87. Plazo 1800 días. Tasa efectiva 9,2367% | | |
| Porción corto plazo | 65.712,58 ✓ | |
| Porción largo plazo | | 229.994,00 |
| CFN Corporación Financiera Nacional Préstamo a MACCONSTRUCCIONES S.A. de 25- sep. -2013 OP. 20476825 por \$ 131.437,13 Plazo 1080 días | | |
| Porción corto plazo | 21.906,23 ✓ | |
| Porción largo plazo | | 54.765,50 |
| Banco Pacífico Préstamo a MACCONSTRUCCIONES S.A. de 15-octubre-2014 OP.40072429 por \$160,000,00 Plazo: 180 días Vence 13-abril -2015 | | |
| Porción largo plazo | | 157.004,20 |
| Banco Internacional Préstamo a MACCONSTRUCCIONES S.A. de 22/diciembre -2015 OP.50302944 por \$108.000,00 Plazo 120 días con una tasa efectiva de 10,21% Un solo vencimiento | | |
| Porción corriente | 108.000,00 | |
| Banco Internacional | | |

Notas a los estados financieros (Continuación...)

Préstamo a MACCONSTRUCCIONES S.A. de 31 / diciembre de 2015
OP.50302907 por \$229.500,00 Plazo 150 días. Tasa efectiva 10,21%

Porción corriente 229.500,00

Banco Internacional

Préstamo a MACCONSTRUCCIONES S.A. de 24-marzo-2014
OP.50302809 por \$52,000,00 Plazo 540 días

Porción largo plazo 310.995,31

RESUMEN:

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Porción corriente | <u>425.118,81</u> | <u>0,00</u> |
| Porción largo plazo | <u>98.568,84</u> | <u>819.233,82</u> |
| Total | <u>523.687,65</u> | <u>819.233,82</u> |

15 PARTICIPACION LABORAL

Los resúmenes de participación laboral son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|-----------------------|----------------------|------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Participación laboral | <u>11.227,28</u> | <u>14.990,97</u> |
| Total | <u>11.227,28</u> | <u>14.990,97</u> |

Los movimientos de la provisión para la participación laboral fueron como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|--------------------------|----------------------|--------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Saldo al comienzo de año | 14.990,97 | 8.868,27 |
| (-) Pagos efectuados | (14.990,97) | (8.868,27) |
| (+) Provisión del año | <u>11.227,28</u> | <u>14.990,97</u> |
| Saldo a fin de año | <u>11.227,28</u> ✓ | <u>14.990,97</u> ✓ |

16 IMPUESTO A LA RENTA

Los resúmenes de impuesto a la renta son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---------------------|----------------------|--------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Impuesto a la renta | <u>27.265,63</u> | <u>24.707,82</u> |
| Total | <u>27.265,63</u> ✓ | <u>24.707,82</u> ✓ |

Notas a los estados financieros (Continuación...)

La conciliación tributaria fue como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|----------------------|--------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Utilidad del ejercicio antes Participación laboral e Impuesto a la renta. | 74.848,52 | 99.939,82 |
| (-) Participación laboral | <u>(11.227,28)</u> | <u>(14.990,97)</u> |
| Utilidad después de participación laboral | 63.621,24 | 84.948,85 |
| (+) Gastos no deducibles | <u>9.203,57</u> | <u>1.402,14</u> |
| Utilidad Gravable | <u>72.824,81</u> | <u>86.350,99</u> |
| Tarifa impuesto a la renta | <u>22%</u> | <u>22%</u> |
| Impuesto a la Renta (CONTABLE) | <u>16.021,44</u> | <u>18.997,22</u> |
| Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal Formulario 101 Casilla 841 | <u>27.265,63</u> | <u>24.707,82</u> |
| Impuesto a la renta FISCAL a pagar | <u>27.265,63</u> | <u>24.707,82</u> |

Los movimientos de la provisión para Impuesto a la Renta fueron como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|------------------------------------|----------------------|--------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Saldo a comienzo de año (contable) | 18.997,22 | 23.375,64 |
| (-) Pagos efectuados: | <u>(18.997,22)</u> | <u>(23.375,64)</u> |
| (+) Provisión del año | <u>27.265,63</u> | <u>18.997,22</u> |
| Saldo al fin de año (contable) | <u>27.265,63</u> | <u>18.997,22</u> |

17 IMPUESTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los resúmenes de cuentas de impuestos acumulados y otras cuentas por pagar son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Otras Cuentas por Pagar | 9.006,64 | 4.003,99 |
| Cuentas por Pagar Accionistas | 369,56 | - |
| Impuestos por pagar | 13.501,86 | 8.678,21 |
| Obligaciones con el SRI | 32.578,22 | - |
| Obligaciones con el IESS | 8.073,93 | 17.400,45 |
| Obligaciones con empleados | 11.951,45 | 15.377,77 |
| Anticipo proyectos | <u>8.194,54</u> | <u> </u> |
| Total | <u>83.676,20</u> | <u>45.460,42</u> |

Notas a los estados financieros (Continuación...)

18 ANTICIPOS CLIENTES LARGO PLAZO

Los resúmenes de instituciones financieras largo plazo son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|----------------------|---------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Anticipos Clientes relacionados L.P. | | |
| Anticipo ciudad Bicentenario | <u>96.709,22</u> | <u>96.709,22</u> |
| Total anticipos Clientes relacionados L.P. | <u>96.709,22</u> | <u>96.709,22</u> |
| Anticipos clientes no relacionados largo plazo | | |
| Anticipo Clientes Urabá | | 20.002,93 |
| Anticipo Clientes Unión Nacional | 2.709,12 | 19.869,52 |
| Anticipo Transferencia Clientes | | 69.242,32 |
| Anticipo clientes varios | | 36.120,00 |
| Anticipos proyecto Manta | <u>158.940,02</u> | <u>808.946,74</u> |
| Total anticipos Clientes no relacionados L.P. | <u>161.649,14</u> | <u>954.181,51</u> |
| Total | <u>258.358,36</u> | <u>1.050.890,73</u> |

19 OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Los resúmenes de otras cuentas por pagar largo plazo son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Emilio José Ibarz | | 26.000,00 |
| Hernán Patricio Vaca Troncoso | _____ | <u>80.960,00</u> |
| Total | <u>0,00</u> | <u>106.960,00</u> |

20 PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Los resúmenes de jubilación patronal y desahucio son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|-------------------------------|----------------------|------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Provisión Jubilación Patronal | 13.923,03 | 35.168,00 |
| Provisión Desahucio | <u>9.098,67</u> | <u>17.711,93</u> |
| Total | <u>23.021,70</u> | <u>52.879,93</u> |

Notas a los estados financieros (Continuación...)

La compañía realizó el Estudio Actuarial de Jubilación Patronal e indemnizaciones laborales bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), dicho estudio fue preparado por la compañía ACTUARIA CONSULTORES CIA. LTDA correspondiente al año 2015, en donde se establece lo siguiente:

- a. Una reserva para atender el pago de jubilación patronal, desahucio de 3 trabajadores con más de 10 años de tiempo de servicio. Por valor de US\$ 6. 630,82 y US\$ 7.292,41 respectivamente.
- b. Una reserva para atender el pago de jubilación patronal y desahucio de 24 trabajadores con menos de 10 años de tiempo de servicio, por valor de US\$3,954,71 y US\$ 16,143,96. Respectivamente.

21 PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre de 2015 el capital social de la compañía está conformado por 800.000 acciones con un valor nominal unitario de US\$ 1, 00 (uno), totalmente pagadas.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere que para las sociedades Anónimas, por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

22 INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los resúmenes de ingresos por actividades ordinarias son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|----------------------|---------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Ventas Locales Tarifa 0% Construcciones | 511.864,23 | 164.757,32 |
| Ventas Locales Tarifa 12% | <u>2.185.346,53</u> | <u>892.919,82</u> |
| Total | <u>2.697.210,76</u> | <u>1.057.677,14</u> |

23 COSTO DE VENTAS

Los resúmenes de costo de ventas por proyecto son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|------------------------------|----------------------|-------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Administración | | 234,00 |
| Proyecto Villas y jardines | | 3.643,21 |
| Proyecto Urabá | 2.715,91 | 14.988,27 |
| Villas del Pedregal 2 | 291.628,84 | |
| Bicentenario MZ17 | 7.146,55 | 15.210,69 |
| Bicentenario MZ24 | 63.968,89 | 219.030,69 |
| Proyecto Unión Nacional | 31.290,00 | 309.044,83 |
| Proyecto Unasur | 2,68 | 5.050,51 |
| Proyecto Cristo del Consuelo | 79.769,28 | |

Notas a los estados financieros (Continuación ...)

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Proyecto Bellavista | 20.724,39 | |
| Pedregal 1 | 12.860,18 | |
| Proyecto Arroyo | 178.058,44 | |
| Proyecto Manta | <u>656.453,53</u> | <u>532.519,87</u> |
| Total costo de producción | 1.344.618,69 | 1.099.722,07 |
| (+) Inventario inicial producción en proceso | 1.884.087,89 | 872.439,78 |
| (-) Inventario final producción en proceso | <u>(1.216.323,36)</u> | <u>(1.884.087,89)</u> |
| | | |
| Costo de ventas | <u>2.012.383,22</u> | <u>88.073,96</u> |

24 GASTOS OPERACIONALES

Los resúmenes de gastos operacionales son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---------------------------------|----------------------|-------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Gastos personal | 364.369,81 | 497.480,34 |
| Gastos sistemas | 11.900,37 | 19.236,70 |
| Gastos seguros | 54.148,33 | 45.965,79 |
| Gastos generales | 160.619,06 | 147.420,99 |
| Impuestos y contribuciones | 20.939,70 | 22.355,13 |
| Depreciaciones y amortizaciones | 34.505,03 | 18.597,13 |
| Gastos de viaje y movilización | 15.679,65 | 8.216,83 |
| Otros gastos | 37.001,57 | 25.783,95 |
| Gastos financieros | 86.534,34 | 107.253,36 |
| Gastos no deducibles | <u>6.918,44</u> | <u>1.402,14</u> |
| | | |
| Total | <u>792.616,30</u> | <u>893.712,36</u> |

25 INGRESOS NO OPERACIONALES

Los resúmenes de ingresos no operacionales son como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|----------------------|------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | (en US dólares) | |
| Otros Ingresos | 154.812,93 | 24.049,00 |
| Ingreso Reversion de Pasivos Benef. Empleados | <u>27.824,35</u> | <u>0,00</u> |
| | | |
| Total | <u>182.637,28</u> | <u>24.049,00</u> |

Notas a los estados financieros (Continuación...)

26 HECHOS RELEVANTES

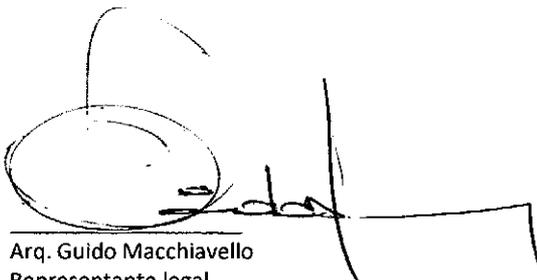
Durante el año 2015, MACCONSTRUCCIONES S.A., no registra ningún hecho relevante.

27 RECLASIFICACIÓN DE CIFRAS

Ciertas cifras de los estados financieros de 2014, fueron reclasificadas para hacerlas comparables con las cifras del año 2015

28 HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha del informe del auditor independiente, no se produjo cambios que afecten el activo, pasivo y patrimonio de los socios, que en opinión de la administración pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Arq. Guido Macchiavello
Representante legal
MACCONSTRUCCIONES S.A.



Marlene Tobar Serrano
Contador registro 28023
MACCONSTRUCCIONES S.A.