

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**  
**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

# MACCONSTRUCCIONES S.A.

## AUDITORIA FINANCIERA

### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### INDICE

	<u>Pág.</u>
Opinión de los Auditores Independientes .....	2 - 5
Estado de Situación Financiera .....	6 - 7
Estado de Resultados Integrales .....	8
Estado de Cambios en el Patrimonio .....	9
Estado de Flujos del Efectivo .....	10 - 11
Notas a los Estados Financieros .....	12 - 36

#### ABREVIATURAS

USD \$: DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

NIIF'S: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:  
**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

### **Opinión con Salvedades:**

1. Hemos auditado los estados financieros de **MACCONSTRUCCIONES S.A.** que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en los párrafos “Fundamentos de la Opinión con Salvedades”, los estados financieros arriba mencionados presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **MACCONSTRUCCIONES S.A.**, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF’s).

### **Fundamentos de la Opinión con Salvedades:**

3. Al 31 de diciembre del 2018 la compañía mantiene saldos en inversiones en los Fideicomisos Villas del Pedregal I y II por un valor de US \$164.942 y US \$ 62.915 respectivamente los cuales mediante escritura pública fueron liquidados durante el año 2017; sin embargo, la compañía no ha reconocido su baja generando una sobrevaluación del activo y de los resultados del ejercicio en dicho importe.
4. La compañía no ha registrado el valor correspondiente a la provisión por jubilación patronal y desahucio mismo que se sustenta en los respectivos informes actuariales de años anteriores, generando que los pasivos y los resultados del ejercicio se encuentren subvalorados en US \$ 60.334.

**Negocio en Marcha:**

5. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o detener las operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros, hemos concluido que el uso de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros es apropiado.
6. La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base en nuestra auditoría, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la Compañía de seguir como negocio en marcha.

**Responsabilidad de la Dirección y de los Responsables del Gobierno de la entidad con respecto a los Estados Financieros:**

7. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a desvío de fondos o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento excepto si tienen intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones o bien exista otra alternativa realista.

**Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros:**

8. Nuestra responsabilidad como auditores es el obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos.

9. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyeran en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.
  
10. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. También:
  - Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obteniendo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.
  
  - Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
  
  - Evaluamos las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
  
  - Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.
  
  - Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra revisión.

### **Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios**

11. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de MACCONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.
  
12. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de MACCONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, requerida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE, se emitirá por separado.

Quito, abril 24 del 2019



Luis Guevara  
**Audit Financial Corp AFC-GP Cia. Ltda.**  
RNAE No. 1237

**MACCONSTRUCCIONES S.A**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>Diciembre 31,</u></b>	
		<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6	90.992	136.796
Inversiones	7	228.857	227.857
Cuentas por Cobrar Comerciales	8	269.558	216.955
Otras Cuentas por Cobrar	9	410.795	340.219
Activo por Impuestos Corrientes	10	67.125	76.562
Inventarios	11	1.679.853	952.394
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b><u>2.747.181</u></b>	<b><u>1.950.783</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	12	2.151.930	1.590.324
Intangibles	13	222	1.556
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b><u>2.152.152</u></b>	<b><u>1.591.880</u></b>
<b>Total Activos</b>		<b><u>4.899.333</u></b>	<b><u>3.542.663</u></b>

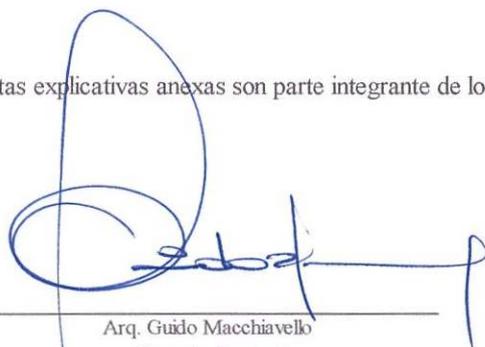
**MACCCONSTRUCCIONES S.A**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

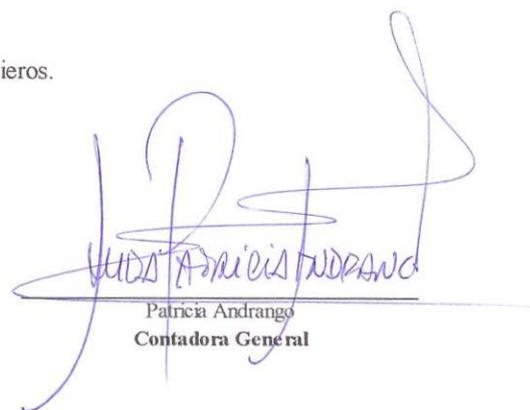
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	Diciembre 31,	
		2018	2017
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Proveedores	14	172.071	183.746
Obligaciones Financieras	15	75.168	160.500
Obligaciones Fiscales	16	14.945	3.193
Obligaciones Laborales	17	26.598	63.276
Otras Cuentas por Pagar	18	389.131	729.870
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>677.914</b>	<b>1.140.586</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligaciones Financieras	15	1.737.403	141.474
Beneficios Post Empleo	19	15.403	15.403
Otros Pasivos no Corrientes	20	309.996	169.480
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>2.062.802</b>	<b>326.357</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>2.740.716</b>	<b>1.466.943</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
	21		
Capital Social		800.000	800.000
Resultados Acumulados		334.677	312.492
Reserva Legal		33.548	33.548
Aporte Futuras Capitalizacion		198.967	198.967
Superavit por Revaluacion de Propiedades Planta y Equipo		1.462.385	708.527
Resultado del Ejercicio		(670.960)	22.185
<b>Total Patrimonio</b>		<b>2.158.616</b>	<b>2.075.718</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>4.899.333</b>	<b>3.542.663</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Arq. Guido Macchiavello  
Gerente General



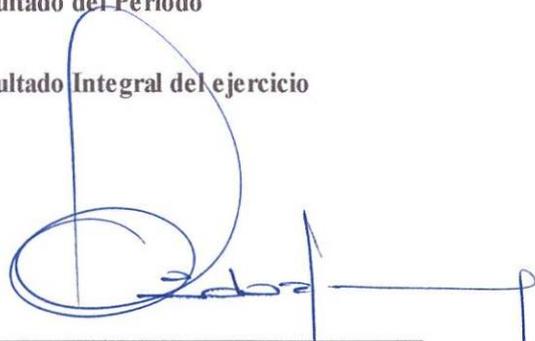
Patricia Andrango  
Contadora General

**MACCONSTRUCCIONES S.A**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

<b>INGRESOS</b>	<b>Nota</b>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ventas netas	23	561.620	3.655.633
Costo de Ventas	24	(361.345)	(2.817.894)
<b>Utilidad Bruta en Ventas</b>		<b>200.275</b>	<b>837.740</b>
<b>GASTOS DE DE OPERACIÓN</b>			
Gastos Administrativos y Operacionales	25	(832.455)	(787.093)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(832.455)</b>	<b>(787.093)</b>
<b>Utilidad (Pérdida) en Operación</b>		<b>(632.180)</b>	<b>50.647</b>
<b>Otros Ingresos (Gastos) No Operacionales</b>			
Intereses Financieros		-	-
<b>Resultado antes de impuestos/ participaciones</b>		<b>(632.180)</b>	<b>50.647</b>
Participación Trabajadores	22	-	7.597
Impuesto a la renta	22	38.780	20.865
<b>Resultado del Período</b>		<b>(670.960)</b>	<b>22.185</b>
<b>Resultado Integral del ejercicio</b>		<b>(670.960)</b>	<b>22.185</b>

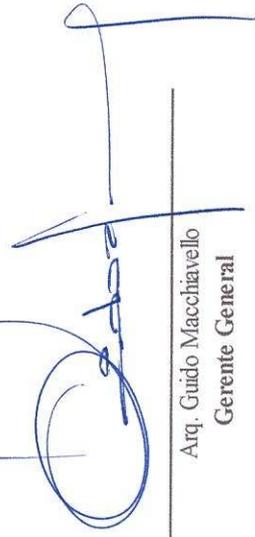
  
\_\_\_\_\_  
Arq. Guido Macchiavello  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Patricia Andrango  
Contadora General

MACCONSTRUCCIONES S.A

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

Nota	Capital Social	Reserva Legal	Aporte Futuras Capitalización	Superavit por Revaluación de Propiedades Planta y Equipo	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<b>Saldo al 01 de enero del 2017</b>	800.000	17.302	198.967	708.527	293.946	55.614	<b>2.074.356</b>
Movimiento Patrimonial					55.614	(55.614)	-
Apropiación Reserva Legal años 2015 y 2016		16.246			(13.618)		<b>2.628</b>
Impuesto a la Renta 2016					(33.789)		<b>(33.789)</b>
Resultado Integral 2017					-	22.185	<b>22.185</b>
Ajustes					10.338		<b>10.338</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>800.000</b>	<b>33.548</b>	<b>198.967</b>	<b>708.527</b>	<b>312.491</b>	<b>22.185</b>	<b>2.075.718</b>
<b>Saldo al 01 de enero del 2018</b>	800.000	33.548	198.967	708.527	312.491	22.185	<b>2.075.718</b>
Movimiento Patrimonial							
Apropiación Reserva Legal años 2015 y 2016					22.185	(22.185)	<b>753.858</b>
Resultado Integral 2017						(670.960)	<b>-</b>
Ajustes							
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>800.000</b>	<b>33.548</b>	<b>198.967</b>	<b>1.462.385</b>	<b>334.676</b>	<b>(670.960)</b>	<b>2.158.616</b>

  
Arq. Guido Macchiavello  
Gerente General

  
Patricia Andrango  
Contadora General

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

<b>Método directo</b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>(1.526.812)</u></b>	<b><u>305.158</u></b>
Efectivo recibido de clientes	440.707	3.498.488
Efectivo pagado a proveedores	(739.358)	(2.331.602)
Efectivo pagado por gastos de operación	(1.189.381)	
Participación trabajadores	-	(841.000)
Impuesto a la renta	(38.780)	(17.724)
Otras Entradas de Efectivo		(3.004)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b><u>(28.589)</u></b>	<b><u>(45.378)</u></b>
Venta de propiedad, planta y equipo	-	(47.197)
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(37.390)	
Otros Entradas de Efectivo	8.801	1.819
Otros Entradas de Efectivo	-	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b><u>1.509.597</u></b>	<b><u>(355.296)</u></b>
Efectivo utilizado de acciones e instituciones financieras	1.510.597	(359.992)
Dividendos por pagar	-	-
Inversiones Temporales Largo Plazo	(1.000)	4.696
Otros Entradas de Efectivo	-	-
<b>EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b><u>(45.804)</u></b>	<b><u>(95.516)</u></b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO</b>	<b>136.796</b>	<b>232.312</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL</b>	<b><u>90.992</u></b>	<b><u>136.796</u></b>

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

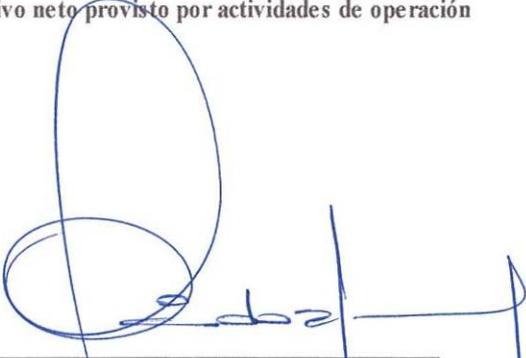
**CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO DE OPERACIONES  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

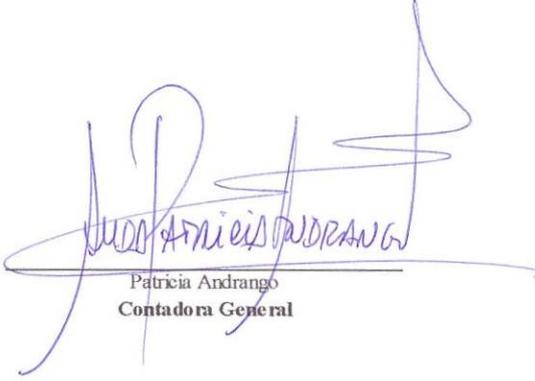
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad neta	(632.180)	22.185
<b>Partidas que no requieren uso de efectivo</b>		
Depreciación	30.975	6.397
Provisión Incobrables	-	-
Impuesto a la Renta	38.780	-
Participación trabajadores	-	-
Provisión Jubilación y Desahucio	-	-
<b>Utilidad conciliada</b>	<b><u>(562.425)</u></b>	<b><u>28.582</u></b>

**Variaciones en la Ctas Operativas**

Aumento / Disminución en Inventario		398.221
Aumento / Disminución en impuestos por cobrar	-	(18.349)
Disminución en cuentas por cobrar clientes	(106.421)	(157.146)
Aumento / Disminución en otras cuentas por cobrar	(543.582)	(18.057)
Aumento / Disminución Cuentas por pagar empleados	(36.678)	29.896
Aumento en cuentas por pagar a proveedores	(11.675)	
Aumento / Disminución en otras cuentas por pagar	(200.224)	88.070
Aumento / Disminución en Impuestos por pagar	(65.807)	(46.059)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b><u>(1.526.812)</u></b>	<b><u>305.158</u></b>

  
\_\_\_\_\_  
Arq. Guido Macchiavello  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Patricia Andrango  
Contadora General

## MACCONSTRUCCIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

**MACCONSTRUCCIONES S.A.** es una sociedad anónima, identificada con número de RUC 1791730321001, fue constituida el 29 de marzo del 2000 mediante escritura pública en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de marzo del 2000. Su objeto social es la realización diseño planificación, construcción y mantenimiento de aeropuertos, viaductos, carreteras.

El capital suscrito es de USD\$ 800.000 divididos en 800.000 acciones de USD \$1 cada una, está compuesto de la siguiente manera:

Accionista	Nacionalidad	Capital	% Participación	N° Acciones
Macchiavello Almeida Guido Esteban	Ecuador	440.000	55%	440.000
Macchiavello Nogales Guido Antenor	Ecuador	40.000	5%	40.000
Macchiavello Nogales José Andrés	Ecuador	160.000	20%	160.000
Macchiavello Nogales Nicolás Manuel	Ecuador	160.000	20%	160.000
<b>Total</b>		<b>800.000</b>	<b>100%</b>	<b>800.000</b>

Su oficina está ubicada en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, en las calles Ignacio de Veintimilla E9-26 y Leónidas Plaza en el Edificio Uziel.

En la actualidad sus administradores son los que se detallan a continuación:

Nombre	Nacionalidad	Cargo	Fecha de Nombramiento	Períodos en Años
Macchiavello Nogales José Andrés	Ecuador	Presidente	5/5/2015	5
Macchiavello Almeida Guido Esteban	Ecuador	Gerente General	5/5/2015	5

#### NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

- **Período Contable**

Los estados financieros corresponden al periodo terminado el 31 de diciembre de 2018.

- **Bases de prestación y moneda 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. Las presentaciones de los estados financieros están 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.

## MACCONSTRUCCIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

---

#### NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Continuación.../

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.

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

Se encuentran valorados a su valor nominal y representan el efectivo disponible y saldo en caja y bancos, altamente líquidos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en 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 el valor recuperable. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

##### **d. 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 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 periodo. 3.) son utilizados para propósito administrativo o suministro de bienes y servicios.

##### **e. 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.

Activo	% Depreciación	Vida Útil en Años
Vehículo	20%	5
Software	33%	3
Equipos de Comunicación	33%	3
Equipos de Computación	33%	3
Muebles y Enseres	10%	10
Maquinaria y Equipo	10%	10
Equipo de Oficina	10%	10

## MACCONSTRUCCIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

---

#### NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Continuación.../

##### **f. Otros pagos anticipados**

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.

##### **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. Participación laboral**

De conformidad con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las ganancias de operaciones continuadas de la compañía en un 15% de la utilidad contable.

##### **i. 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. El impuesto corriente es el impuesto que se estima pagar al Servicio de Rentas Internas aplicando la tasa tributaria vigente en el periodo fiscal de operaciones continuadas. En cumplimiento de la Primera Disposición transitoria del Código de la Producción, para el ejercicio fiscal 2018 y 2017, se aplica la tarifa impositiva del 25% sobre la base imponible.

##### **j. Jubilación patronal y desahucio**

De acuerdo con los Artículos 185 y 188 del Código del Trabajo de la República del Ecuador, la compañía tiene una provisión para cubrir la jubilación patronal por años de servicio, y desahucio en caso de terminación laboral. Las provisiones correspondientes al año 2018 no se registraron en el pasivo a largo plazo y en el estado de resultados ningún efecto en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por una compañía profesional independiente.

##### **k. 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 presentados a los clientes. Son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando han cumplido las siguientes condiciones:

*(Espacio en Blanco)*

## MACCONSTRUCCIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

---

#### NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *Continuación.../*

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

#### **I. Gastos de administración y ventas**

Se registra el 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.

#### NOTA 3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

#### **Marco de Administración de Riesgos**

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y controles de riesgo adecuados, así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

*(Espacio en Blanco)*

## **MACCONSTRUCCIONES S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

#### **NOTA 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

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

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

##### **1. Vidas útiles y de deterioro de activos.**

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su Propiedad, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

##### **2. Otras estimaciones.**

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por años de servicio.

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 de forma prospectiva.

#### **NOTA 5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.**

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**, en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

**NOTA 5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF  
Continuación.../**

Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes), con un período de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

El juego completo de estados financieros de MACCONSTRUCCIONES S.A., corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

**NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El resumen del Efectivo y Equivalente de Efectivo, es el siguiente:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fondos Rotativos		21.432	23.232
Bancos	(i)	69.560	113.563
<b>Total</b>		<b>90.992</b>	<b>136.796</b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO Continuación.../**

- (i) Corresponde a saldos bancarios mantenidos en instituciones financieras locales, a continuación, el detalle:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Pacifico San Vicente	-	9.136
Pacifico Manta	23.699	11.232
Banco Internacional SINOHYDRO	13.821	27.304
Banco Internacional Pedregal 2	91	-
Internacional Administración	-	7.414
Pacifico Conjunta Manta	26.700	40
Internacional Collaquí	4.904	35.360
Produbanco Bellavista	-	23.077
Banco del Austro EL AROMO	345	-
<b>Total</b>	<b>69.560</b>	<b>113.563</b>

**NOTA 7. INVERSIONES**

El resumen Inversiones, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Inversion Temporal		1.000	-
Inversiones Villas del Pedregal I	(i)	164.942	164.942
Inversiones Villas del Pedregal II	(ii)	62.915	62.915
<b>Total</b>		<b>228.857</b>	<b>227.857</b>

- (i) Corresponde a la inversión que mantiene en el Fideicomiso del Proyecto Inmobiliario "Villas del Pedregal I" ubicado en la parroquia de Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha, creado el 03 de marzo del 2010, del cual la compañía cuenta con una participación del 78.30%.

## MACCONSTRUCCIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### NOTA 7. INVERSIONES Continuación.../

- (ii) Corresponde a la inversión que se mantiene en el Fideicomiso del Proyecto Inmobiliario "Villas del Pedregal II" ubicado en la parroquia de Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha, creado el 02 de junio del 2010, de la cual la compañía cuenta con una participación del 50.45%.

Los mencionados Fideicomisos fueron liquidados durante el año 2017, mediante Escrituras Públicas de Liquidación de Fideicomisos, en las cuales especifican que se ha cumplido a cabalidad con los requerimientos establecidos contractualmente. Al 31 de diciembre del 2018 la compañía aún no ha registrado la participación proporcional en dichos Fideicomisos.

#### NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El resumen de Cuentas por Cobrar Comerciales, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Cuentas por Cobrar Clientes	(i)	282.430	229.827
Provisión Cuentas Incobrables		(12.872)	(12.872)
<b>Total</b>		<b>269.558</b>	<b>216.955</b>

- (i) El detalle de Cuentas por Cobrar Clientes se presenta a continuación:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Jijón María Fernanda		156.333	157.880
Sinohydro Corporation Limited		22.639	22.639
Pablo Antonio Toledo Guevara		10.000	20.265
Holdindine S.A.		77.318	-
Varios		16.139	29.043
<b>Total</b>		<b>282.430</b>	<b>229.827</b>

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Continuación.../**

La antigüedad de la cartera es la siguiente:

	VENCIMIENTO				TOTAL	
	CORRIENTE	DE 1 A 90 DÍAS	DE 91 A 180	DE 181 A 360 DÍAS		MAYOR A 361 DÍAS
Clientes	62.868	-	-	-	217.371	282.430

- (i) Al 31 de diciembre de 2018, la Administración de la compañía, no ha considerado necesario establecer una provisión para cuentas incobrables, por lo cual consideramos que la provisión se encuentra subvalorada.

**NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El resumen de Otras Cuenta por Cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Cuentas por Cobrar Cía. Relacionadas	13.183	3.183
Cuentas por Cobrar empleados	4.713	3.877
Cuentas por Cobrar Accionistas (i)	36.039	37.188
Anticipo Proveedores	53.852	33.929
Anticipo a Terceros	5.000	8.041
Garantías por Cobrar	4.800	4.800
Cuentas Pendientes por Liquidar	-	16.165
Cuentas por Cobrar Personal	-	-
Cuentas por Cobrar Garaicoa	426	426
Cuentas por Cobrar Manta (ii)	140.119	140.119
Cuentas por Cobrar Humberto Mata	76.729	47.029
Cuentas por Cobrar Fideic. Parq. Del Sol	22.898	-
Cuentas por Cobrar Terreno Moscoso Gutierrez	1.219	-
Anticipo Terreno Nayon Sr. Lidell Andrade	1.667	-
Otras Cuentas por Cobrar	47.742	36.674
Otros Préstamos	2.408	8.787
<b>Total</b>	<b>410.795</b>	<b>340.219</b>

(Espacio en Blanco)

## MACCONSTRUCCIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR/...Continuación

- (i) Corresponde principalmente a montos pagados por la compañía, debido la adquisición de un vehículo por el Accionista Guido Macchiavello.
- (ii) Constituyen Cuentas por Cobrar provisionadas por reconocimiento de ingresos NIIF's de años anteriores.

#### NOTA 10. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de Activos por Impuesto Corrientes, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta	4.840	36.742
Retención IVA	6.422	-
Anticipo Impuesto a la Renta	-	-
Crédito Tributario Imp. Renta	33.278	33.278
Crédito Tributario IVA	21.407	-
Cuentas por Cobrar SRI	1.179	6.543
<b>Total</b>	<b>67.125</b>	<b>76.562</b>

#### NOTA 11. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
<b><i>Inventario</i></b>		
Proyectos Varios	13.266	4.567
Bellavista	822.323	69.894
Administración	104.593	26.383
Bicentenario Mz 17	-	92.723
Bicentenario Mz 24	(i) 553.519	638.827
Manta	(ii) 120.000	120.000
Chone	5.188	-
Fideicomiso MGM	1.700	-
Varios Terrenos	59.264	-
<b>Total</b>	<b>1.679.853</b>	<b>952.394</b>

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

**NOTA 11. INVENTARIOS Continuación.../**

- (i) Corresponden a costos incurridos para el proyecto Bicentenario MZ 24, proyecto contratado en años anteriores para la construcción de 80 viviendas aproximadamente, que se terminó en el año 2016, sin embargo, se encuentran pendientes de cobro hasta su entrega definitiva.
  
- (ii) Proyecto contratado en el año 2014 por el SECOB para la construcción de 40 viviendas estandarizadas para la Policía Nacional cuya acta de entrega provisional se realizó a mediados del 2017, durante el año 2018 la compañía ha realizado las gestiones necesarias para recuperar este valor, sin embargo, no se ha logrado concretar ningún acuerdo de pago o posibles fechas de cobro, se estima que durante el año 2019 se pueda recuperar este valor parcial o totalmente.

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**NOTA 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, es el siguiente:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b><u>No Depreciable</u></b>		
Terreno	2.028.179	1.474.321
<b><u>Depreciables</u></b>		
Vehículos	158.628	147.110
Equipo de Oficina	13.890	13.890
Muebles y Enseres	35.427	35.427
Maquinaria y Equipos	158.105	155.439
Equipos de Comunicación	5.054	5.054
Equipos de Computación	23.586	15.968
<b>Total</b>	<b>2.422.867</b>	<b>1.847.207</b>
<b><u>Depreciación Acumulada</u></b>		
Vehículos	67.766	64.357
Equipo de Oficina	12.420	11.645
Muebles y Enseres	32.778	32.063
Maquinaria y Equipos	139.492	134.934
Equipos de Comunicación	1.932	247
Equipos de Computación	16.549	13.637
<b>Total</b>	<b>270.937</b>	<b>256.883</b>
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>2.151.930</b>	<b>1.590.324</b>

*(Espacio en Blanco)*

## MACCONSTRUCCIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### NOTA 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO...Continuación

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo, es el siguiente:

	20%	10%	10%	10%	33.33%	33.33%	TOTAL	
	Terreno	Vehículos	Equipo de Oficina	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipos	Equipos de Comunicación	Equipos de Computación	
<b>Costo o valuación</b>								
Saldo Inicial	1.474.321	147.110	13.890	35.427	155.439	5.054	15.968	1.847.207
Adquisiciones	-	37.518	-	-	2.666	-	7.618	47.802
Revalorización	553.858	-	-	-	-	-	-	553.858
Ventas/Bajas	-	(26.000)	-	-	-	-	-	(26.000)
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>2.028.179</b>	<b>158.628</b>	<b>13.890</b>	<b>35.427</b>	<b>158.105</b>	<b>5.054</b>	<b>23.586</b>	<b>2.422.867</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>								
Saldo Inicial	-	(64.357)	(11.645)	(32.063)	(134.934)	(247)	(13.637)	(256.883)
Depreciación	-	(19.341)	(775)	(716)	(4.443)	(1.685)	(2.913)	(29.872)
Ventas/Bajas	-	15.932	-	-	-	-	-	15.932
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>-</b>	<b>(67.766)</b>	<b>(12.420)</b>	<b>(32.778)</b>	<b>(139.377)</b>	<b>(1.932)</b>	<b>(16.549)</b>	<b>(270.823)</b>
<b>Saldos netos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>2.028.179</b>	<b>90.862</b>	<b>1.470</b>	<b>2.648</b>	<b>18.728</b>	<b>3.122</b>	<b>7.036</b>	<b>2.152.044</b>

#### NOTA 13. INTANGIBLE

El resumen de Intangible, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
<b><u>Amortizables</u></b>		
Software	6.769	6.769
<b>Total</b>	<b>6.769</b>	<b>6.769</b>
<b><u>Amortización Acumulada</u></b>		
Software	6.547	5.213
<b>Total Intangibles</b>	<b>222</b>	<b>1.556</b>

(Espacio en Blanco)

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**NOTA 14. PROVEEDORES**

El detalle de la cuenta Proveedores se presenta de la siguiente manera:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Proveedores	317	517
Proveedores de Obra	(i) 171.754	183.229
<b>Total</b>	<b>172.071</b>	<b>183.746</b>

(i) El detalle de Proveedores de Bienes y Servicios de obra, es el siguiente:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Garcés Cornejo Hernán Patricio	28.098	28.098
Acería del Ecuador C.A.	14.958	-
Activa Tecnología de Informática Cía. Ltda.	2.730	-
Seguros Colón	19.707	27.215
Colineal Corporation Cía.. Ltda.	15.413	25.689
Electrocables C.A.	11.563	17.169
Menacho Yacelga José Pedro	-	13.458
Electrónicos Eindose Cía. Ltda.	7.050	7.050
Ortiz Ramírez Nelson Sebastián	3.330	3.330
Orozco Torres Gabriel Eduardo	-	4.088
Constructora del Pacífico S.A Construcpacific	3.931	3.931
Ortiz Pilatuña Victor Manuel	-	3.763
Constructora Palcarsolid Cía.. Ltda.	5.005	-
Páez Lagla Juan Giovany	5.343	-
Comercial Cano Lastra Cía. Ltda.	4.272	-
Farmalatina S.A.	3.688	-
Roldan Anchundia Fredy Antonio	3.509	-
Varios	43.158	49.438
<b>TOTAL</b>	<b>171.754</b>	<b>183.228</b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**NOTA 15. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

El detalle de la cuenta Obligaciones con Instituciones Financieras a corto y largo plazo se presenta de la siguiente manera:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b><u>Corto Plazo</u></b>			
Banco Internacional	(i)	-	160.500
Banco del Austro	(i)	66.580	-
Sobregiro		8.587	-
<b>Sub-Total</b>		<b>75.168</b>	<b>160.500</b>
<b><u>Largo Plazo</u></b>			
Banco Internacional	(i)	37.403	21.971
Banco del Austro	(i)	-	86.647
Banco Pacifico	(i)	1.700.000	-
Corporación Financiera Nacional	(i)	-	32.856
<b>Sub-Total</b>		<b>1.737.403</b>	<b>141.474</b>
<b>Total</b>		<b>1.812.571</b>	<b>301.974</b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**NOTA 15. OBLIGACIONES FINANCIERAS Continuación.../**

(i) Un detalle de las obligaciones bancarias es como sigue:

Institución Financiera	Nº de Operación	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor del préstamo	Saldo al 31 de diciembre del 2018
Bco. Internacional	50303242	26/12/2017	24/6/2018	9,96%	160.500	-
Banco del Austro	6184126	25/4/2017	27/6/2018	9,96%	150.000	-
Banco del Austro	483308	27/2/2018	21/8/2019	10,21%	97.500	66.580
Corporacion Financiera Nacional	20476813	27/3/2013	1/3/2018	9,68%	328.563	-
Bco. Internacional	50303161	21/8/2017	21/8/2021	11,83%	2.400	16.696
Bco. Internacional	50303291	20/4/2018	20/4/2022	11,83%	24.000	20.707
Bco. Pacifico	40145246	5/4/2018	5/4/2021	9,76%	385.000	385.000
Bco. Pacifico	40151591	7/5/2018	7/5/2020	9,76%	500.000	500.000
Bco. Pacifico	40159850	4/7/2018	4/7/2021	9,76%	515.000	515.000
Bco. Pacifico	40171387	29/10/2018	29/1/2020	8,00%	300.000	300.000
					<b>2.462.963</b>	<b>1.803.983</b>

Los préstamos se encuentran garantizados con bienes particulares de los socios de la compañía, y con el terreno que la compañía posee ubicado en la provincia del Guayas.

La administración de la compañía considera que estas obligaciones son a largo plazo, porque se estima renovarlas.

**NOTA 16. OBLIGACIONES FISCALES**

Un resumen se presenta a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Impuesto al Valor Agregado por pagar	8.284	-
Retención Fuente por pagar	4.697	2.726
Retención IVA por pagar	1.964	466
<b>Total</b>	<b>14.945</b>	<b>3.193</b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**NOTA 17. OBLIGACIONES LABORALES**

El resumen de Obligaciones Laborales, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Sueldos por pagar	4.968	35.736
Beneficios sociales por pagar	8.810	6.990
IESS por pagar	12.526	12.859
15% Participación trabajadores	295	7.692
<b>Total</b>	<b>26.598</b>	<b>63.276</b>

**NOTA 18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El resumen de las Otras Cuentas por Pagar, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Consorcio Tres Torres del Río	(i)	218.398	641.686
Arq. Guido Macchiavello		141.910	74.410
Arq. Nicolas Macchiavello		17.500	-
Fondos Rotativos por Pagar		-	142
Otras Cuentas por Pagar		11.324	13.633
<b>Total</b>		<b>389.131</b>	<b>729.870</b>

- (i) Principalmente corresponde a préstamos otorgados en años anteriores por el Consorcio Tres Torres del Río, de los cuales no se dispone de plazo o interés.

**NOTA 19. BENEFICIOS POST-EMPLEO**

El resumen de la Provisión Beneficios Empleados, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Provisión Jubilación Patronal	11.770	11.770
Provisión Desahucio	3.633	3.633
<b>Total</b>	<b>15.403</b>	<b>15.403</b>

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**NOTA 19. BENEFICIOS POST-EMPLEO Continuación.../**

El movimiento de Provisión de Jubilación Patronal y Provisión de Bonificación por Desahucio, es como sigue:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Jubilación Patronal</u></b>			
	Saldo Inicial	11.770	11.770
	Adiciones	-	-
	Bajas	-	-
	<b>Total</b>	<b><u>11.770</u></b>	<b><u>11.770</u></b>
<b><u>Desahucio</u></b>			
	Saldo Inicial	3.633	3.633
	Adiciones	-	-
	Bajas	-	-
	<b>Total</b>	<b><u>3.633</u></b>	<b><u>3.633</u></b>

La provisión acumulada de Jubilación Patronal y el Desahucio se realizó para todos los empleados de la institución de acuerdo al cálculo actuarial elaborado por la Compañía Actuarial Consultores Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2018, en el que se consideró una tasa de descuento del 8.26%. En los años 2018 y 2017 la compañía decide no reconocer ninguna provisión por el concepto de Jubilación Patronal en estos años.

**NOTA 20. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

El resumen de la Otros Pasivos no Corrientes, es el siguiente:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Anticipo Clientes	309.996	169.480
	<b>Total</b>	<b><u>309.996</u></b>	<b><u>169.480</u></b>

(i) Principalmente se compone de anticipos recibidos del proyecto Manta.

*(Espacio en Blanco)*

## MACCONSTRUCCIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

---

#### NOTA 21. PATRIMONIO

El Capital Autorizado es de US\$ 800.000 y el Capital Social Suscrito y Pagado de **MACCONSTRUCCIONES S.A.**, es de US \$800.000 dividido en 800.000 Acciones ordinarias y nominativas de un dólar como valor nominal cada una.

##### *21.2 Reservas*

###### *a) Reserva Legal*

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe provisionar 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 capitalización o utilizada para absorber pérdidas.

##### *21.3. Resultados Acumulados*

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas. Véase estado de cambios en el patrimonio.

##### *21.4. Aporte Futuras Capitalizaciones*

Corresponden a aportes en efectivo entregados por sus accionistas en el año 2013, con el objeto de financiar la inversión de nuevos proyectos. Una parte de dichos aportes fueron capitalizados en el año 2014.

##### *21.5. Revalorización de Activos*

La revalorización de activos fijos se determinó por medio del análisis realizado durante el año 2018, llevada a cabo por un perito calificado, para los inmuebles ubicado en Guayaquil en el Sector San Gerónimo. Para el registro contable del mencionado terreno se consideró el valor de mercado.

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

**NOTA 22. CONCILIACION TRIBUTARIA**

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía presenta la conciliación Tributaria como se muestra a continuación

**CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO:**

Utilidad del Ejercicio	(632.180)
(-) Participación Trabajadores	-
(+) Gastos no deducibles	32.942
(+) Costos no deducibles	179.472
<b>Utilidad/ (Pérdida) Gravable</b>	<b>(419.766)</b>
(-) Dedución por personal discapacitado	-
<b>Base del Impuesto</b>	<b>(419.766)</b>
Impuesto a la renta Causado 25%	-

**CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE:**

Impuesto a la renta Causado 25%	-
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	38.780
<b>Anticipo determinado Mayor al Impuesto Causado</b>	<b>38.780</b>
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	-
(-) Crédito Tributario 2018	4.840
(-) Crédito Tributario Anticipo Imp Renta	33.278
<b><u>Saldo a Favor del Contribuyente</u></b>	<b><u>38.118</u></b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**NOTA 23. INGRESOS**

La Compañía clasifica los ingresos en Operacionales y No Operacionales.

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Ingresos Operacionales</u></b>		
Ventas Locales Tarifa 0%	-	-
Ventas Locales Tarifa 12%	(i) 552.819	3.655.633
<b>Sub-Total</b>	<b><u>552.819</u></b>	<b><u>3.655.633</u></b>
<b><u>Ingresos no Operacionales</u></b>		
Otros Ingresos	8.801	-
<b>Total</b>	<b><u>561.620</u></b>	<b><u>3.655.633</u></b>

- (i) Durante el año 2018 la compañía facturó por concepto de servicios prestados de construcción únicamente a su cliente Holdingdine S.A., por la construcción de cerramientos en el Cantón de Cayambe.

Conforme lo establece la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a realizar actividades inmobiliarias y de construcción (entre otras), se encuentran obligados a presentar una serie de requisitos determinados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE.

**NOTA 24. COSTO DE VENTA**

El costo de ventas registrado en el año 2018 y 2017 es de US \$361.345 y US \$2.817.894 respectivamente, un detalle del costo de venta se presenta a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bicentenario	178.388	-
Holdindine S.A.	108.146	-
San Vicente	-	2.817.894
Otros Proyectos	74.812	-
<b>Total</b>	<b><u>361.345</u></b>	<b><u>2.817.894</u></b>

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**NOTA 25. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS**

El resumen de los Gastos, es el siguiente:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gastos del Personal	(i)	417.339	359.418
Gastos Sistemas		12.591	17.310
Gastos Seguros		30.411	55.053
Gastos Generales		132.008	179.834
Impuestos y Contribuciones		11.645	14.944
Depreciaciones y Amortizaciones		30.975	8.216
Gastos Financieros		111.615	61.655
Otros Gastos		85.870	90.664
<b>Total</b>		<b>832.455</b>	<b>787.093</b>

(i) El detalle de los Gastos Personal se presenta a continuación:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sueldos		284.510	266.549
Horas Extras		17.269	1.493
Decimo Tercer Sueldo		17.318	14.072
Decimo Cuarto Sueldo		6.506	5.104
Fondos de Reserva		25.471	21.025
Aporte IESS		37.939	32.975
Vacaciones		8.614	9.143
Otros		19.712	9.057
		<b>417.339</b>	<b>359.418</b>

*(Espacio en Blanco)*

## **MACCONSTRUCCIONES S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

#### **NOTA 26. CONTRATOS**

A continuación, un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía al 31 de diciembre de 2018:

- **Contrato para la construcción de cerramiento perimetral para el terreno ubicado en el Quingo – Cayambe:** Suscribe el contrato la Constructora Palcarsolida Cia. Ltda., y Macconstrucciones S.A. Las partes declaran que el volumen de obras a ejecutar es un perímetro de 1,910 mts., en función a la línea de fábrica, Se compromete a realizar la construcción conforme las especificaciones técnicas generales y particulares descritas, La diferencia se cancelará contra la presentación de planilla de Liquidación de Obra debidamente aprobada por el contratante.
  
- **Contrato para la construcción de cerramiento perimetral:** Celebrado entre Holding Dine S.A. y Macconstrucciones S.A., para el cerramiento de terrenos ubicados en las Urbanizaciones, Portales San Pedro; Ayora Nuevo, Esmeraldas, La Remonta, 23 de Julio y Barrionuevo (Cayambe): La contratante es propietaria, Las partes declaran que los volúmenes de obra a ejecutar previstos determinan un perímetro total de 2 ,823,58 metros y un área total de 5,446,16m2 La contratista se obliga a ejecutar, terminar y entregar esta obra a su entera satisfacción

#### **NOTA 27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

##### **Marco de Administración de Riesgos**

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y controles de riesgo adecuados, así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

**NOTA 27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO/...Continuación**

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la empresa.

A continuación, se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente con la entrega de efectivo. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

El Índice de liquidez para la Compañía en el año 2018 es de 4.05 es decir actualmente la Compañía cuenta con la capacidad necesaria para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de recursos corrientes.

Los resultados son los siguientes:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Índice de Liquidez	4,05	1,71

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y activos por impuestos corrientes. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito al 31 de diciembre fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Efectivo y sus equivalentes	90.992	136.796
Cuentas por cobrar	269.558	216.955

## MACCONSTRUCCIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

---

#### Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Sin embargo, estos esfuerzos no son suficientes para reflejar una situación financiera sólida de la empresa, como se demuestra con los siguientes índices financieros:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Pasivos Totales / Patrimonio	1,27	0,71
Pasivos Totales / Activos Totales	0,56	0,41

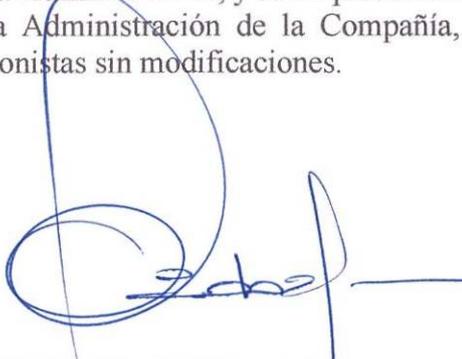
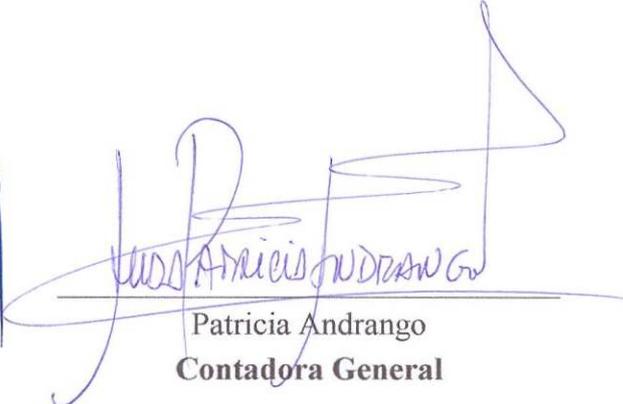
Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la Compañía mantiene un alto nivel de pasivos, puesto que, al 31 de diciembre de 2018, el 56% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

#### **NOTA 28. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de diciembre del 2018, y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (abril 23 del 2019), no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

#### **NOTA 29. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

	
Arq. Guido Macchiavello <b>Gerente General</b>	Patricia Andrango <b>Contadora General</b>