

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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:

<u>Accionistas</u>	<u>% Participación</u>	<u>Nº Acciones</u>	<u>Valor Total</u>
Macchiavello Almeida Guido Esteban	55,00%	440.000	440.000
Macchiavello Nogales Guido Antenor	5,00%	40.000	40.000
Macchiavello Nogales Jose Andres	20,00%	160.000	160.000
Macchiavello Nogales Nicolás Manuel	20,00%	160.000	160.000
	<u>100%</u>	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>

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:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Fecha de Nombramiento</u>	<u>Periodo en Años</u>
Macchiavello Nogales Jose Andres	Ecuador	Presidente	05/05/2015	5
Macchiavello Almeida Guido Esteban	Ecuador	Gerente Gene	05/05/2015	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 período terminado el 31 de diciembre de 2016.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

- **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. La presentación de los estados financieros está 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.

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.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Clase de activo	% Depreciación	Vida Útil en años
Software	33%	3
Equipos de Computación	33%	3
Maquinaria y Equipos	10%	10
Equipo de Oficina	10%	10
Muebles y Enseres	10%	10
Vehículos	20%	5

f. Cuentas por pagar

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

g. 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.

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 período fiscal de operaciones continuadas. En cumplimiento de la Primera Disposición transitoria del Código de la Producción, para el ejercicio fiscal 2016, se aplica la tarifa impositiva del 22% 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. Al 31 de diciembre del 2016 la administración considera que no es necesario registrar el valor total del pasivo y del gasto determinado por el actuario contratado, debido a que los valores provisionados cubrirían posibles contingencias laborales.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

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:

- 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.

l. 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.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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.

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, esta 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.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 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 2016 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:

		Diciembre 31,	
		2016	2015
Caja Chica		-	1.465
Fondos Rotativos		13.833	<21.290
Bancos	(i)	218.479	10.513
Total		232.312	33.268

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

(Espacio en Blanco)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

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

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Pacífico Ciudad Bicentenario	12.777	-
Pacífico Manta	18.559	-
Banco Internacional SINOHYDRO	53.577	207
Internacional Cta. de Ahorros	-	336
Pacífico Conjunto Manta	40	40
Internacional Muñoz A	-	4.480
Produbanco Bellavista	921	-
Banco del Austro	123.206	-
Otros	9.400	5.450
Total	218.479	10.513

NOTA 7. INVERSIONES

El resumen inversiones de documentos, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2016	2015
Inversiones Villas del Pedregal I	(i)	164.942	179.000
Inversiones Villas del Pedregal II	(ii)	67.611	212.932
Total		232.554	391.932

- (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, de la cual la compañía cuenta con una participación del 78.30%.
- (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%.

Mencionados fideicomisos son liquidados en el periodo 2017, donde se reconocerán los resultados finales que éstos generen.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

		Diciembre 31,	
		2016	2015
Cuentas por Cobrar Clientes	(i)	239.875	307.846
Provisión Cuentas Incobrables	(ii)	(12.872)	(12.872)
		227.003	294.974

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

	Diciembre 31,
	2016
Córdova Lara Carlos Nixon	22.400
Jijón María Fernanda	164.197
Sinohydro Corporation Limited	22.639
Varios	30.640
Total	239.875

La antigüedad de la cartera es la siguiente:

	> 180 días	> 360 días	> 540 días	> 720 días	Total
Cliente	<u>177.739</u>	<u>55</u>	<u>23.691</u>	<u>38.389</u>	<u>239.875</u>

(ii) Al 31 de diciembre de 2016, 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.

(Espacio en Blanco)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Cuentas por Cobrar Cía. Relacionadas	21.996	24.605
Cuentas por Cobrar Accionistas (i)	46.396	-
Anticipo Proveedores	29.265	6.801
Garantías por Cobrar	4.800	4.800
Cuentas Pendientes por Liquidar	12.341	1.617
Cuentas por Cobrar Personal	53	-
Cuentas por Cobrar Manta	-	140.119
Otras Cuentas por Cobrar	31.698	31.342
Otros Préstamos	9.946	18.362
Total	156.494	227.645

- (i) Corresponde principalmente a montos pagados por la compañía, por un vehículo adquirido por el Accionista Guido Macchiavello.

NOTA 10. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Retenciones en la Fuente de IR (i)	12.966	27.171
Retención IVA	4.629	-
Anticipo Impuesto a la Renta	6.618	16.156
Crédito Tributario Imp. Renta (i)	42.296	26.235
Total	66.509	69.562

- (i) Ver Conciliación Tributario Nota 22.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 11. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Otros Proyectos	717.846	-
Latacunga Producto Semi Elaborado (i)	-	5.074
Villas del Pedregal II Producto Semi Elaborado (i)	-	266.592
Bicentenario MZ 17 Producto Semi Elaborado (i)	-	91.502
Bicentenario MZ 24 Producto Semi Elaborado (ii)	632.770	632.770
Unión Nacional Producto Semi Elaborado (i)	-	220.385
	<u>1.350.615</u>	<u>1.216.323</u>

- (i) Corresponde al reconocimiento de costo en base a estimaciones de la Compañía.
- (ii) Corresponden a costos incurridos para el proyecto Bicentenario MZ 24, el cual es entregado definitivamente en el periodo 2017.

NOTA 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31,	
	2016	2015
<u>Propiedad Planta y Equipo</u>		
<u>No Depreciable</u>		
Terreno	1.474.321	1.474.321
<u>Depreciables</u>		
Vehículos	107.744	107.744
Equipo de Oficina	12.858	12.858
Muebles y Enseres	35.427	34.590
Maquinaria y Equipos	155.439	155.439
Equipos de Computación	14.222	12.784
Total	<u>1.800.010</u>	<u>1.797.735</u>
<u>Depreciación Acumulada</u>		
Vehículos	60.714	39.898
Equipo de Oficina	10.202	10.057
Muebles y Enseres	32.063	30.929
Maquinaria y Equipos	134.934	126.397
Equipos de Computación	12.572	10.786
Total	<u>250.486</u>	<u>218.066</u>
Total, Propiedad Planta y Equipo	<u>1.549.524</u>	<u>1.579.669</u>

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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

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

	20,00%	10,00%	10,00%	10,00%	33,33%	TOTAL	
	Terreno	Vehículos	Equipo de Oficina	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipos	Equipos de Computación	
Costo o valuación							
Saldo Inicial	1.474.321	107.744	12.858	34.590	155.439	12.784	1.797.735
Adquisiciones	-	-	-	837	-	1.438	2.275
Saldo Final	1.474.321	107.744	12.858	35.427	155.439	14.222	1.800.010
De depreciación Acumulada							
Saldo Inicial	-	(39.898)	(10.057)	(30.929)	(126.397)	(10.786)	(218.066)
Depreciación	-	(21.549)	(145)	(1.134)	(8.537)	(1.787)	(33.151)
Ajustes	(i)	732	-	-	-	-	732
Saldo Final	-	(60.714)	(10.202)	(32.063)	(134.934)	(12.572)	(250.486)
Valor Neto	1.474.321	47.029	2.656	3.364	20.504	1.650	1.549.524

(i) Corresponde al ajuste de Depreciación Acumulada de Vehículo.

NOTA 13. INTANGIBLE

El resumen de Intangible, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
<u>Intangibles</u>		
<u>Amortizables</u>		
Software	6.769	2.769
Total	6.769	2.769
<u>Amortización Acumulada</u>		
Software	3.394	1.846
Total	3.394	1.846
Total, Intangibles	3.375	923

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 14. PROVEEDORES

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

		Diciembre 31,	
		2016	2015
Proveedores	(i)	28.354	-
Proveedores de Obra	(ii)	204.115	255.505
Total		232.469	255.505

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

<u>Proveedor</u>	<u>Diciembre 31,</u>
	<u>2016</u>
Activa Tecnología de Informática	4.903
Avilés Muñoz Juan Alejandro	1.504
Campana & Gortaire Servicios & Tecnología Inmobiliaria S.A	1.640
Edificio Vanderbilt	2.500
Farmalatina S.A.	2.379
Quito Motors S.A.	7.683
Varios	7.747
	28.354

(Espacio en Blanco)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 14. PROVEEDORES...Continuación

(ii) El detalle de Proveedores de Bienes y Servicios de Obra, es el siguiente:

<u>Proveedores de Obra</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Acería Del Ecuador C.A. Adelca	7.277
Calero Acosta Pablo Oswaldo	5.713
Colineal Corporation Cía. Ltda.	39.493
Electrocables C.A.	17.169
Electrónicos Eindose Cía. Ltda.	7.050
Garcés Cornejo Hernán Patricio	30.898
Guerra Burgos Diego Fernando	5.669
Guido Macchiavello Asociados	7.372
Marriott S.A.	12.493
Ortiz Ramírez Nelson Sebastián	7.556
Seguros Colon	18.005
Seguros Oriente S.A.	10.387
Varios	35.034
	<u>204.115</u>

NOTA 15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

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

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones Financieras a Largo Plazo	(ii)	554.134	523.688
Sobregiros Bancarios	(i)	107.832	425.140
Total		<u>661.966</u>	<u>948.828</u>

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS...Continuación

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

Banco	Operación	Capital	Abonos	% Interés	Plazo (Meses)	Fecha Inicial	Fecha Vencimiento
Internacional	427673	229.500	229.500	9,92%	5	01/01/2016	30/05/2016
Internacional	434289	108.000	108.000	9,88%	4	01/01/2016	30/04/2016
Internacional	457435	150.000	-	9,84%	4	27/09/2016	25/01/2017
Internacional	441030	97.200	47.419	9,84%	12	14/04/2016	09/04/2017
Internacional	441029	206.550	100.766	9,84%	12	14/04/2016	09/04/2017
CFN	20476813	328.563	229.994	9,89%	60	27/03/2013	01/03/2018
Austro	60000036289	150.000	-	9,96%	18	27/12/2016	22/06/2018

(ii) El detalle de los Sobregiros bancarios es el siguiente:

Banco	Diciembre 31,	
	2016	2015
Banco Pacífico Bicentenario	-	96.189
Banco Pacífico Manta	-	57.436
Banco Internacional Pedregal 2	327	9.855
Banco Internacional Unión Nacional	-	43.240
Internacional Administración	73.851	173.510
Internacional Cristo del Consuelo	33.653	44.910
Banco Internacional Muñoz Arroyo	2	-
	107.832	425.140

NOTA 16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de Pasivos por Impuestos Corrientes, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Impuesto al Valor Agregado por pagar	32.060	32.578
Retención Fuente por pagar	3.538	-
Retención IVA por pagar	3.601	-
Impuesto a la Renta (i)	-	27.266
Impuestos por pagar	-	13.502
Total	39.199	73.346

(i) Corresponde al Impuesto a la Renta del Periodo 2015, el cual fue liquidado en el 2016.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 17. OBLIGACIONES LABORALES

El resumen de Obligaciones Laborales, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Sueldos por pagar	738	4.129
Beneficios sociales por pagar	6.948	8.194
IESS por pagar	10.563	7.702
15% Participación trabajadores (i)	13.029	11.227
Total	31.278	31.253

- (i) El monto de USD\$3.215 corresponden a Participación de Ex - Trabajadores del periodo 2015, pendientes de cancelar. Participación Trabajadores del Periodo 2016 Ver nota 22.

NOTA 18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Otras Cuentas por Pagar (i)	716.384	196.678
Cuentas por Pagar Socios o Accionistas	4.130	370
Fondos Rotativos por Pagar	1.283	-
	721.796	197.047

- (i) Principalmente corresponde al 100% del anticipo recibido por el Consorcio Tres Torres del Rio, por los servicios administrativos que se prestan durante la duración del Consorcio.

(Espacio en Blanco)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 19. PROVISIÓN BENEFICIOS EMPLEADOS

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

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Provisión Jubilación Patronal	11.770	13.923
Provisión Desahucio	4.790	9.099
Total	16.559	23.022

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

	Diciembre 31,
	2016
<u>Jubilación Patronal</u>	
Saldo Inicial	13.923
Bajas	(2.153)
Total	11.770
<u>Desahucio</u>	
Saldo Inicial	9.099
Bajas	(4.309)
Total	4.790

La provisión para 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 2015, en el que se consideró una tasa de descuento del 7,46%. En el año 2016 no se reconocieron ninguna provisión por estos conceptos.

NOTA 20. ANTICIPO CLIENTES

Principalmente corresponde al Anticipo de USD\$ 70.000 entregado para el Proyecto Escuelas Prefabricadas de Esmeraldas celebrado con Sinohydro.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 21. CAPITAL SOCIAL

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.

NOTA 22. CONCILIACION TRIBUTARIA

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO:

Utilidad del Ejercicio	65.429
(-) Participación Trabajadores	(9.814)
(+) Gastos no deducibles	24.950
Base Imponible para el Impuesto a la Renta	80.564
Impuesto a la renta Causado 22%	17.724

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

Impuesto a la Renta Causado	17.724
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	33.789
Impuesto a la Renta Causado (mayor al Anticipo Determinado)	33.789
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	27.171
(-) Crédito Tributario 2016	12.966
(-) Crédito Tributario años anteriores	42.296
Saldo a Favor del Contribuyente	(28.091)

Al 31 de diciembre de 2016, la compañía no reconoció el gasto y el pasivo de impuesto a la renta corriente.

NOTA 23. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías en el Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

De las utilidades del 2015 y 2016, se procederá apropiar por concepto de reserva legal en el periodo 2017.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 24. APOORTE 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.

NOTA 25. SUPERAVIT POR REVALUACION DE PPE

La revalorización de activos fijos se determinó por medio de la oportuna tasación, llevada a cabo por un perito calificado el cual fue realizado en el periodo 2014, para el inmueble ubicado en Guayaquil en el Sector San Gerónimo. Para el registro contable del mencionado terreno se consideró el valor de mercado.

NOTA 26. INGRESOS

La Compañía clasifica los ingresos en Operacionales y No Operacionales.

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Ingresos Operacionales:		
Ventas Locales Tarifa 0%	319.156	511.864
Ventas Locales Tarifa 12%	1.074.668	2.185.347
Total	1.393.825	2.697.211
Ingresos no Operacionales:		
Otros Ingresos	324	182.637
Total	324	182.637
Total	1.394.149	2.879.848

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.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

NOTA 27. COSTO DE VENTA

Un resumen del Costo de Venta, se presenta a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Latacunga	5.074
Villas del Pedregal II	266.592
Bicentenario MZ 17	91.502
Unión Nacional	220.385
	<u>583.554</u>

NOTA 28. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

El resumen de los Gastos, es el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones con el personal	320.061	331.736
Depreciación de Activos Fijos	33.968	34.505
Obligaciones con los organismos de control	53.728	53.573
Gastos Administrativos Varios	264.979	280.588
Gastos de Financieros	47.482	85.295
Gastos no deducibles	24.950	6.918
Total	<u>745.167</u>	<u>792.616</u>

NOTA 29. CONTRATOS

A continuación, un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía al 31 de diciembre de 2016:

Sinohydro Corporation Limited, Contrato de adquisición de materiales, celebrado el 05 de septiembre del 2016 por un valor de USD \$ 104.936,37, el plazo para la entrega de estos materiales será de 7 quincenas.

Sinohydro Corporation Limited, Contrato de adquisición de materiales, celebrado el 05 de septiembre del 2016 por un valor de USD \$ 56.504,20, el plazo para la entrega de los materiales y su instalación será de 7 quincenas.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

NOTA 30. 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.

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 2016 es de 2,00 es decir actualmente la Compañía cuenta con la capacidad necesaria para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de recursos corrientes.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO...Continuación

Los resultados son los siguientes:

Indicador	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Índice de Liquidez	2,00	2,27

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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	232.312	33.268
Cuentas por cobrar comerciales	<u>227.003</u>	<u>294.974</u>
Total	<u>459.315</u>	<u>328.242</u>

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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos totales / Patrimonio	0,84	0,89
Pasivos totales / Activos Totales	0,46	0,48

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 2016, el 84% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

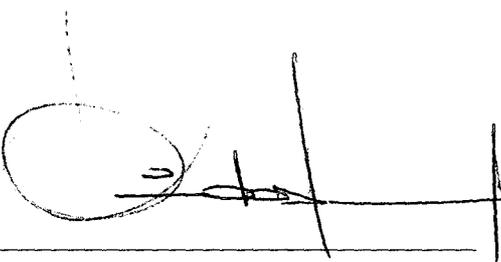
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 31. EVENTO SUBSECUENTE

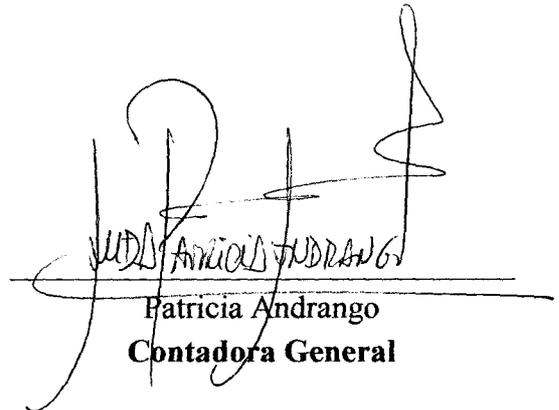
Entre el 31 de diciembre del 2016, y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (Mayo 9 del 2017), no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

NOTA 32. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 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
Gerente General



Patricia Andrango
Contadora General