

## MACCONSTRUCCIONES S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

#### **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:

<b>Accionista</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Capital</b>	<b>% Participación</b>	<b>N° Acciones</b>
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:

<b>Nombre</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Cargo</b>	<b>Fecha de Nombramiento</b>	<b>Períodos en Años</b>
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:

- **Periodo Contable**

Los estados financieros corresponden al periodo terminado el 31 de diciembre de 2017.

- **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 2017**

---

#### **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.

<b>Activo</b>	<b>% Depreciación</b>	<b>Vida Útil en Años</b>
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 2017**

---

#### **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 2017 y 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. Las provisiones correspondientes al año 2017 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 2017**

---

#### **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.

#### **1. 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 2017**

---

#### **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 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

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

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 2017 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:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fondos Rotativos	23.232	13.833
Bancos	(i) 113.563	218.479
<b>Total</b>	<b><u>136.796</u></b>	<b><u>232.312</u></b>

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

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pacífico Ciudad Bicentenario	9.136	12.777
Pacífico Manta	11.232	18.559
Banco Internacional SINOHYDRO	27.304	53.577
Internacional Administración	7.414	-
Pacífico Conjunta Manta	40	40
Internacional Cristo del Consuelo	35.360	-
Produbanco Bellavista	23.077	921
Banco del Austro	-	123.206
Otros	-	9.400
<b>Total</b>	<b><u>113.563</u></b>	<b><u>218.479</u></b>

*(Espacio en Blanco)*

## MACCONSTRUCCIONES S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

#### **NOTA 7. INVERSIONES**

El resumen Inversiones, es el siguiente:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inversiones Villas del Pedregal I	(i)	164.942	164.942
Inversiones Villas del Pedregal II	(ii)	62.915	67.612
<b>Total</b>		<b>227.857</b>	<b>232.554</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, 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%.

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 2017 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:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Cuentas por Cobrar Clientes	(i)	229.827	239.875
Provisión Cuentas Incobrables		(12.872)	(12.872)
<b>Total</b>		<b>216.955</b>	<b>227.003</b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

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

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jijon María Fernanda	157.880	164.197
Sinohydro Corporation Limited	22.639	22.639
Pablo Antonio Toledo Guevara	20.265	-
Varios	16.271	53.040
<b>Total</b>	<b><u>217.054</u></b>	<b><u>239.876</u></b>

La antigüedad de la cartera es la siguiente:

	<u>Menor que 180</u>	<u>Entre 181 y 360</u>	<u>Entre 361 y 540</u>	<u>Mayor a 541</u>	<u>Total</u>
<b>Cliente</b>	885	5.557	98.456	122.737	229.827

(i) Al 31 de diciembre de 2017, 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:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por Cobrar Cía. Relacionadas	3.183	4.099
Cuentas por Cobrar empleados	3.877	-
Cuentas por Cobrar Accionistas (i)	37.188	46.396
Anticipo Proveedores	33.929	29.265
Anticipo a Terceros	8.041	-
Garantías por Cobrar	4.800	4.800
Cuentas Pendientes por Liquidar	16.165	12.341
Cuentas por Cobrar Personal	-	53
Cuentas por Cobrar Garaicoa	426	426
Cuentas por Cobrar Manta (ii)	140.119	-
Cuentas por Cobrar Humberto Mata	47.029	16.189
Otras Cuentas por Cobrar	36.674	32.981
Otros Préstamos	8.787	9.946
<b>Total</b>	<b><u>340.219</u></b>	<b><u>156.494</u></b>

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**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 Macchiavelo.
- (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:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta	36.742	12.966
Retención IVA	-	4.629
Anticipo Impuesto a la Renta	-	6.618
Crédito Tributario Imp. Renta	33.278	42.296
Cuentas por Cobrar SRI	6.543	-
<b>Total</b>	<b>76.562</b>	<b>66.509</b>

**NOTA 11. INVENTARIOS**

El resumen de Inventarios, es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><i>Inventario</i></b>		
Proyectos Varios	4.567	717.846
Bellavista	69.894	-
El Aromo	26.383	-
Bicentenario Mz 17	(i) 92.723	-
Bicentenario Mz 24	(i) 638.827	632.770
Manta	(ii) 120.000	-
<b>Total</b>	<b>952.394</b>	<b>1.350.615</b>

- (i) Corresponden a costos incurridos para el proyecto Bicentenario MZ 24 y MZ 17, 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.

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

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

- (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 y se estima facturar este valor a mediados del 2018 con el acta de entrega definitiva

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

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

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>Propiedad, Planta y Equipo</u></b>		
<b><u>No Depreciable</u></b>		
Terreno	1.474.321	1.474.321
<b><u>Depreciables</u></b>		
Vehículos	147.110	107.744
Equipo de Oficina	13.890	12.858
Muebles y Enseres	35.427	35.427
Maquinaria y Equipos	155.439	155.439
Equipos de Comunicación	5.054	-
Equipos de Computación	15.968	14.222
<b>Total</b>	<b>1.847.207</b>	<b>1.800.010</b>
<b><u>Depreciación Acumulada</u></b>		
Vehículos	64.357	60.714
Equipo de Oficina	11.645	10.202
Muebles y Enseres	32.063	32.063
Maquinaria y Equipos	134.934	134.934
Equipos de Comunicación	247	-
Equipos de Computación	13.637	12.572
<b>Total</b>	<b>256.883</b>	<b>250.486</b>
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>1.590.324</b>	<b>1.549.524</b>

(Espacio en Blanco)

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**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	107.744	12.858	35.427	155.439	-	14.222	1.800.010
Adquisiciones	-	39.366	1.032	-	-	5.054	1.746	47.198
Ventas/Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>1.474.321</b>	<b>147.110</b>	<b>13.890</b>	<b>35.427</b>	<b>155.439</b>	<b>5.054</b>	<b>15.968</b>	<b>1.847.207</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>								
Saldo Inicial	-	(60.714)	(10.202)	(32.063)	(134.934)	-	(12.572)	(250.486)
Depreciación	-	(3.642)	(1.443)	-	-	(247)	(1.064)	(6.396)
Ventas/Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>-</b>	<b>(64.356)</b>	<b>(11.645)</b>	<b>(32.063)</b>	<b>(134.934)</b>	<b>(247)</b>	<b>(13.636)</b>	<b>(256.882)</b>
<b>Saldos netos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>1.474.321</b>	<b>82.753</b>	<b>2.245</b>	<b>3.364</b>	<b>20.504</b>	<b>4.806</b>	<b>2.332</b>	<b>1.590.324</b>

**NOTA 13. INTANGIBLE**

El resumen de Intangible, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
<b><u>Intangibles</u></b>		
<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	5.213	3.394
<b>Total Intangibles</b>	<b>1.556</b>	<b>3.375</b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

**NOTA 14. PROVEEDORES**

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

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Proveedores	517	28.354
Proveedores de Obra	(i) 183.229	204.115
<b>Total</b>	<b>183.746</b>	<b>232.469</b>

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

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Garces Cornejo Hernan Patricio	28.098	30.898
Seguros Colon	27.215	18.005
Colineal Corporation Cia. Ltda.	25.689	39.493
Electrocables C.A.	17.169	17.169
Menacho Yacelga Jose Pedro	13.458	-
Electronicos Eindose Cia. Ltda.	7.050	7.050
Ortiz Ramirez Nelson Sebastian	3.330	7.556
Orozco Torres Gabriel Eduardo	4.088	-
Constructora Del Pacifico S.A Construcpacific	3.931	-
Ortiz Pilatuña Victor Manuel	3.763	-
Varios	49.438	83.945
<b>TOTAL</b>	<b>183.229</b>	<b>204.115</b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**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>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>Corto Plazo</u></b>		
Banco Internacional	160.500	-
Sobregiro	-	107.832
<b>Sub-Total</b>	<b>160.500</b>	<b>107.832</b>
<b><u>Largo Plazo</u></b>		
Corporación Financiera Nacional	32.856	98.569
Banco Austro	86.647	150.000
Banco Internacional	21.971	305.565
<b>Sub-Total</b>	<b>141.474</b>	<b>554.134</b>
<b>Total</b>	<b>301.974</b>	<b>661.966</b>

Un detalle de las obligaciones bancarias es como sigue:

<b>Institución Financiera</b>	<b>N° de Operación</b>	<b>Fecha de Inicio</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Tasa de Interés</b>	<b>Valor del préstamo</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre del 2017</b>
Bco. Internacional	50303242	26/12/2017	24/6/2018	9,96%	160.500	160.500
Corporacion Financiera Nacional	20476813	27/3/2013	1/3/2018	9,68%	328.563	32.856
Banco del Austro	6184126	25/4/2017	27/6/2018	9,96%	150.000	86.647
Bco. Internacional	50303161	24/7/2017	3/7/2012	11,83%	24.000	21.971
					<b>663.063</b>	<b>301.974</b>

Los préstamos se encuentran garantizados con bienes particulares de los socios de la compañía.

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

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

**NOTA 16. OBLIGACIONES FISCALES**

Un resumen se presenta así

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Impuesto al Valor Agregado por pagar	-	32.060
Retención Fuente por pagar	2.726	3.538
Retención IVA por pagar	466	3.601
<b>Total</b>	<b>3.193</b>	<b>39.199</b>

**NOTA 17. OBLIGACIONES LABORALES**

El resumen de Obligaciones Laborales, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Sueldos por pagar	35.736	738
Beneficios sociales por pagar	6.990	6.948
IESS por pagar	12.859	10.563
15% Participación trabajadores (i)	7.692	13.029
<b>Total</b>	<b>63.276</b>	<b>31.278</b>

(i) Ver nota 22.

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

**NOTA 18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

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

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Consortio Tres Torres del Río	(i)	641.686	716.384
Arq. Guido Macchiavello		74.410	-
Cuentas por Pagar Socios o Accionistas		-	4.130
Fondos Rotativos por Pagar		142	1.283
Otras Cuentas por Pagar		13.633	-
<b>Total</b>		<b>729.871</b>	<b>721.796</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:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Provisión Jubilación Patronal	11.770	11.770
Provisión Desahucio	3.633	4.790
<b>Total</b>	<b>15.403</b>	<b>16.559</b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

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

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

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>Jubilación Patronal</u></b>			
	Saldo Inicial	11.770	11.770
	Adiciones	-	-
	Bajas	-	-
	<b>Total</b>	<b>11.770</b>	<b>11.770</b>
<b><u>Desahucio</u></b>			
	Saldo Inicial	4.790	4.790
	Adiciones	-	-
	Bajas	(i) (1.156)	-
	<b>Total</b>	<b>3.633</b>	<b>4.790</b>

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 los años 2017 y 2016 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:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Anticipo Clientes	(i) 169.480	40.762
	<b>Total</b>	<b>169.480</b>	<b>40.762</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 2017**

---

#### **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.

##### ***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 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.

***(Espacio en Blanco)***

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

**NOTA 22. CONCILIACION TRIBUTARIA**

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía no reconoció el gasto y el pasivo de impuesto a la renta corriente.

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

Utilidad del Ejercicio	50.646,57
(-) Participación Trabajadores	7.596,99
(+) Gastos no deducibles	27.316,73
(+) Costos no deducibles	13.021,60
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>83.387,91</b>
(-) Deducción por personal discapacitado	6.328,13
<b>Base del Impuesto</b>	<b>77.059,79</b>
Impuesto a la renta Causado 22%	16.953,15

**CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A**

**FAVOR DEL CONTRIBUYENTE:**

Impuesto a la renta Causado 22%	16.953,15
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	20.864,97
<b>Anticipo de terminado Mayor al Impuesto Causado</b>	<b>20.864,97</b>
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	12.966,01
(-) Crédito Tributario 2017	7.779,60
(-) Crédito Tributario Anticipo Imp Renta	13.085,37
<b><u>Saldo a Favor del Contribuyente</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

**NOTA 23. INGRESOS**

La Compañía clasifica los ingresos en Operacionales y No Operacionales.

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>Ingresos Operacionales</u></b>		
Ventas Locales Tarifa 0%	-	319.156
Ventas Locales Tarifa 12%	(i) 3.655.633	1.074.668
<b>Sub-Total</b>	<b>3.655.633</b>	<b>1.393.825</b>
<b><u>Ingresos no Operacionales</u></b>		
Otros Ingresos	-	324
<b>Total</b>	<b>3.655.633</b>	<b>1.394.149</b>

- (i) Los principales ingresos generados en el año 2017, corresponden a los servicios de construcción firmados con el MIDUVI, con el proyecto San Vicente. *Ver nota 26.*

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**

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

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Costo de Ventas	2.817.894	583.554
<b>Total</b>	<b>2.817.894</b>	<b>583.554</b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

**NOTA 25. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS**

El resumen de los Gastos, es el siguiente:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Obligaciones con el Personal	(i)	318.246	320.061
Depreciación de Activos Fijos		8.216	33.968
Obligaciones con los Organismos de Control		47.919	53.728
Gastos Administrativos Varios	(ii)	338.036	264.979
Gastos de Financieros		61.655	47.482
Gastos no Deducibles		13.022	24.950
<b>Total</b>		<b>787.093</b>	<b>745.167</b>

(i) El detalle de las Obligaciones con el personal es como se presenta:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sueldos		266.549	254.088
Horas Extras		1.493	1.774
Decimo Tercer Sueldo		14.072	13.914
Decimo Cuarto Sueldo		5.104	4.998
Vacaciones		9.143	10.873
Fondos de Reserva		21.025	20.542
Varios		860	13.871
<b>Total</b>		<b>318.246</b>	<b>320.061</b>

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

**NOTA 25. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERACIONALES/...Continuación**

(ii) El resumen de los Gastos Administrativos se presenta a continuación:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Reparaciones y Mantenimiento	12.558	6.629
Vehículos	8.305	2.222
Médico y de Vida	42.998	38.958
Reparación y Mantenimiento ve	9.621	5.483
Teléfono	14.096	11.888
Arriendos	26.488	41.998
Honorarios Profesionales	30.124	13.784
Servicios de Consultoría	47.500	4.249
Viaje	8.234	12.830
Gastos de Gestión	23.281	13.153
Publicidad/Publicaciones	29.143	4.389
Gastos Varios	85.689	109.395
<b>Total</b>	<b>338.036</b>	<b>264.979</b>

**NOTA 26. CONTRATOS**

A continuación, un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía al 31 de diciembre de 2017:

- **Contrato de Obra de Emergencia COE-MIDUVI OTM 10 2017 (CASAS).** -  
Contrato celebrado con el MIDUVI el 7 de abril del 2017 para la construcción de 180 viviendas en los terrenos urbanizados en San Vicente, provincia de Manabí por un valor aproximado de USD1,800,000. El contrato tiene la modalidad 24/7 y tiene un plazo de 120 días
  
- **Contrato de Obra de Emergencia COE-MIDUVI OTM 01 2017 (URBANIZACION).** -  
Contrato celebrado con el MIDUVI el 14 de marzo del 2017 para la construcción de obras de infraestructura y urbanización del terreno del proyecto de reasentamiento San Vicente, provincia de Manabí por un valor aproximado de USD1,004,210. El contrato tiene la modalidad 24/7 y tiene un plazo de 120 días

*(Espacio en Blanco)*

## **MACCONSTRUCCIONES S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

#### **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.

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 2017 es de 1,75 es decir actualmente la Compañía cuenta con la capacidad necesaria para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de recursos corrientes.

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

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

Los resultados son los siguientes:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Índice de Liquidez	1,75	2,00

**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>2017</b>	<b>2016</b>
Efectivo y sus equivalentes	136.796	232.312
Cuentas por cobrar	216.955	227.003

**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:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Pasivos Totales / Patrimonio	0,70	0,84
Pasivos Totales / Activos Totales	0,41	0,46

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 2017, el 41% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

*(Espacio en Blanco)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

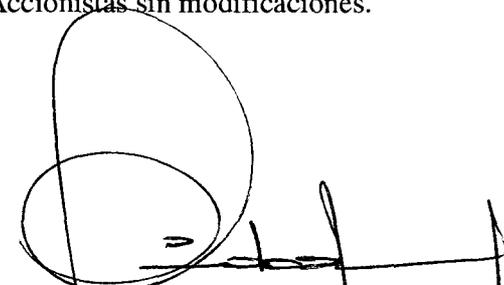
---

**NOTA 28. EVENTO SUBSECUENTE**

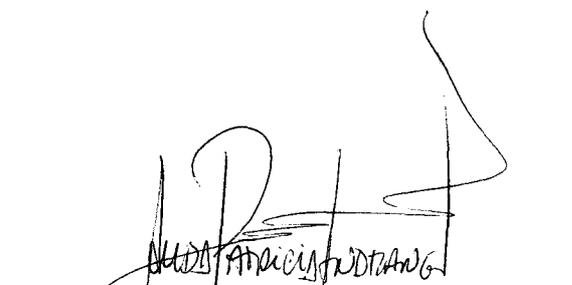
Entre el 31 de diciembre del 2017, y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (Abril 12 del 2018), no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros. Sin embargo, es importante revelar la decisión de la compañía de absorber a la compañía relacionada INTELIGENCIA COMERCIAL MACCHIAVELLO INCOMAIN S.A., lo cual se estima realizar durante el año 2018.

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

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 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 Andrago  
Contadora General