

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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 mismo día. Su objeto social es el diseño planificación, construcción y mantenimiento de aeropuertos, viaductos, carreteras, adicionalmente la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares, individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

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	Nº Acciones
Macchiavello Nogales Guido Antenor	Ecuador	40.000	5%	40.000
Macchiavello Nogales José Andrés	Ecuador	353.315	44%	353.315
Macchiavello Nogales Nicolás Manuel	Ecuador	353.315	44%	353.315
Macchiavello Vaca Nicolas Bruno	Ecuador	26.685	3%	26.685
Macchiavello Vaca Nina	Ecuador	26.685	3%	26.685
Total		800.000	100%	800.000

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 Nicolás Manuel	Ecuador	Gerente General	21/6/2019	5
Macchiavello Nogales José Andrés	Ecuador	Presidente	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 2019.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

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

• **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.

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. 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 2019**

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

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

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. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

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 2019 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

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

independiente.

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

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 2019

NOTA 3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS 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 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, 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.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

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's), 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 2019 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

		Diciembre 31,	
		2019	2018
Fondos Rotativos		2.900	21.432
Bancos	(i)	411.152	69.560
Total		414.052	90.992

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

		Diciembre 31,	
		2019	2018
Banco Pacífico		366.982	50.399
Banco Internacional		35.760	18.816
Banco del Austro		8.410	345
Total		411.152	69.560

(Espacio en Blanco)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 7. INVERSIONES

El resumen Inversiones, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Inversión Temporal	1.000	1.000
Inversiones Villas del Pedregal I	(i) 164.942	164.942
Inversiones Villas del Pedregal II	(ii) 16.437	62.915
Total	182.379	228.857

- (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%.
- (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.

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cuentas por Cobrar Clientes	(i) 345.724	282.430
Provisión Cuentas Incobrables	(12.872)	(12.872)
Total	332.852	269.558

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

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

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Jijón María Fernanda	151.879	156.333
Sinohydro Corporation Limited	22.639	22.639
Pablo Antonio Toledo Guevara	-	10.000
Holdindine S.A.	74.383	77.318
Gustavo Adolfo Tobar Escobar	14.076	-
Fideicomiso Parque del Sol	62.044	-
Varios	20.703	16.140
Total	345.724	282.430

La antigüedad de la cartera es la siguiente:

CORRIENTE	VENCIMIENTO					TOTAL	
	DE 1 A 30 DÍAS	DE 1 A 90 DÍAS	DE 91 A 180	DE 181 A 360 DÍAS	MAYOR A 361 DÍAS		
Cientes	-	157.963	-	840	-	186.921	345.724

Al 31 de diciembre de 2019, la Administración de la compañía, no ha considerado necesario establecer una provisión para cuentas incobrables, por lo que 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 2019**

NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cuentas por Cobrar Cía. Relacionadas	23.280	13.183
Cuentas por Cobrar Empleados	10.270	4.713
Cuentas por Cobrar Accionistas	-	36.039
Anticipo Proveedores	29.212	53.852
Anticipo a Terceros	-	5.000
Garantías por Cobrar	4.861	4.800
Cuentas por Cobrar Garaicoa	-	426
Cuentas por Cobrar Manta	-	140.119
Cuentas por Cobrar Humberto Romero (i)	104.393	76.729
Cuentas por Cobrar Fideic. Parq. Del Sol (ii)	88.054	22.898
Cuentas por Cobrar Fideicomiso MGM (ii)	58.708	-
Cuentas por Cobrar Gustavo Tobar	79	-
Cuentas por Cobrar Terreno Moscoso Gutierrez	-	1.219
Anticipo Terreno Nayon Sr. Lidell Andrade	-	1.667
Otras Cuentas por Cobrar	14.470	47.742
Otros Préstamos	-	2.408
Total	333.326	410.795

- (i) Incluyen varios pagos por servicios adquiridos en diferentes períodos los cuales al cierre del ejercicio no presentan sustentos.
- (ii) Corresponden a de pagos realizados para los Proyectos Parque del Sol y MGM, mismos que serán liquidados en el año 2020

(Espacio en Blanco)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 10. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta	-	4.840
Retención IVA	69.097	6.422
Crédito Tributario Imp. Renta	86.600	33.278
Crédito Tributario IVA	37.723	21.407
Cuentas por Cobrar SRI	1.194	1.179
Total	194.614	67.125

NOTA 11. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
<u>Inventario</u>		
Proyectos Varios	31.574	13.266
Bellavista	474.320	822.323
Administración	-	104.593
Bicentenario Mz 24	(i) 557.628	553.519
Manta	-	120.000
Chone	-	5.188
Fideicomiso MGM	1.700	1.700
Empresa Eléctrica Quito	(ii) 582.876	-
Varios Terrenos	-	59.264
Total	1.648.096	1.679.853

- (i) Corresponden a costos incurridos para el proyecto Bicentenario MZ 24, contratado en años anteriores para la construcción de 80 viviendas aproximadamente, el mismo que se terminó en el año 2016.
- (ii) Proyecto contratado en el año 2019 con la Empresa Eléctrica Quito para la elaboración del Centro de Operaciones Sur Agencia Turubamba.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>		
<u>No Depreciable</u>		
Terreno	2.169.332	2.028.179
<u>Depreciables</u>		
Vehículos	157.768	158.628
Equipo de Oficina	4.305	13.890
Muebles y Enseres	7.470	35.427
Maquinaria y Equipos	52.612	158.105
Equipos de Comunicación	6.533	5.054
Equipos de Computación	17.525	23.586
Total	<u>2.415.544</u>	<u>2.422.867</u>
<u>Depreciación Acumulada</u>		
Vehículos	87.288	67.766
Equipo de Oficina	3.265	12.420
Muebles y Enseres	5.569	32.778
Maquinaria y Equipos	28.239	139.492
Equipos de Comunicación	3.820	1.932
Equipos de Computación	7.422	16.549
Total	<u>135.604</u>	<u>270.937</u>
Total Propiedad Planta y Equipo	<u>2.279.940</u>	<u>2.151.930</u>

(Espacio en Blanco)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

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

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

	Terrenos	Vehículos	Equipos de Oficina	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipos	Equipo de Comunicación	Equipos de Computación	Total
ACTIVO FIJO								
Saldo inicial	2.028.179	158.628	13.890	35.427	158.105	5.054	23.586	2.422.867
(+) Adiciones	141.153	-	-	-	10.602	1.479	8.161	161.395
(-) Ventas	-	(860)	-	-	-	-	-	(860)
(-) Bajas	-	-	(9.585)	(27.956)	(116.095)	-	(14.222)	(167.859)
Saldo final	2.169.332	157.768	4.305	7.470	52.612	6.533	17.525	2.415.544

DEPRECIACIÓN ACUMULADA

		20%	10%	10%	10%	30%	33,33%	
Nombre Cuenta	Terrenos	Vehículos	Equipos de Oficina	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipos	Equipo de Comunicación	Equipos de Computación	Total
Saldo inicial	-	(67.766)	(12.420)	(32.778)	(139.492)	(1.932)	(16.549)	(270.937)
(-) Movimiento de año	-	(20.243)	(430)	(747)	(4.843)	(1.888)	(5.094)	(33.246)
(-) Ventas	-	721	-	-	-	-	-	721
(+) Bajas	-	-	9.585	27.956	116.095	-	14.222	167.859
Saldo final	-	(87.288)	(3.265)	(5.569)	(28.239)	(3.820)	(7.422)	(135.604)
Saldo Neto	2.169.332	70.480	1.039	1.901	24.372	2.713	10.103	2.279.940

NOTA 13. PROVEEDORES

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Proveedores	600	317
Proveedores de Obra	(i) 396.917	171.754
Total	397.516	172.071

(Espacio en Blanco)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 13. PROVEEDORES Continuación.../

(i) El detalle de Proveedores de bienes y servicios de Obra es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Garcés Cornejo Hernán Patricio	-	28.098
Acería del Ecuador C.A.	-	14.958
Activa Tecnología de Informática Cía. Ltda.	1.298	2.730
Seguros Colón	-	19.707
Colineal Corporation Cía.. Ltda.	5.138	15.413
Electrocables C.A.	7.021	11.563
Menacho Yacelga José Pedro	-	-
Electrónicos Eindose Cía. Ltda.	-	7.050
Ortiz Ramírez Nelson Sebastián	-	3.330
Orozco Torres Gabriel Eduardo	-	-
Constructora del Pacífico S.A Construcpacific	3.931	3.931
Ortiz Pilatuña Victor Manuel	214	-
Constructora Palcarsolid Cía.. Ltda.	-	5.005
Páez Lagla Juan Giovany	475	5.343
Comercial Cano Lastra Cía. Ltda.	4.550	4.272
Farmalatina S.A.	-	3.688
Roldan Anchundía Fredy Antonio	2.509	3.509
Insernin C.A.	31.230	-
Lamintech Cía. Ltda.	37.000	-
Paredes Burnham Dimitri Sebastian	36.619	-
Paredes Mejía Fabian Vladimir	80.675	-
Seguros Equinoccial	21.837	-
Varios	164.421	43.158
TOTAL	396.917	171.754

(Espacio en Blanco)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 14. OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

		Diciembre 31,	
		2019	2018
Banco Pacífico		910.927	-
Banco del Austro		-	66.580
Sobregiro		-	8.587
Sub-Total		1.269.879	75.168
<u>Largo Plazo</u>			
Banco Internacional		11.130	37.403
Banco del Austro		-	-
Banco Pacífico		801.964	1.700.000
Sub-Total		813.094	1.737.403
Total		2.082.973	1.812.571

(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 2019
Banco Internacional	50303161	24/8/2017	4/7/2021	11,83%	24.000	10.798
Banco Internacional	50303508	24/10/2019	21/4/2020	11,83%	344.000	344.000
Banco Internacional	50303291	20/5/2018	30/3/2022	11,83%	24.000	15.283
Banco Pacífico	40145246	5/10/2018	5/4/2021	9,76%	385.000	385.000
Banco Pacífico	40151591	1/11/2018	1/5/2021	9,76%	500.000	500.000
Banco Pacífico	40171387	29/11/2018	1/12/2020	8,30%	300.000	-
Banco Pacífico	40177165	9/2/2019	4/4/2020	9,76%	250.000	112.892
Banco Pacífico	40181820	16/4/2019	9/6/2020	9,76%	200.000	200.000
Total					3.059.500	2.082.973

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 14. OBLIGACIONES FINANCIERAS Continuación.../

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.

NOTA 15. OBLIGACIONES FISCALES

Un resumen se presenta a continuación:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Impuesto al Valor Agregado por Pagar	50.071	8.284
Retención Fuente por Pagar	8.883	4.697
Retención IVA por Pagar	9.635	1.964
Total	68.589	14.945

NOTA 16. OBLIGACIONES LABORALES

El resumen de Obligaciones Laborales, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Sueldos por Pagar	20	4.968
Beneficios sociales por Pagar	12.145	8.810
IESS por Pagar	13.421	12.526
15% Participación Trabajadores	(i) 10.919	295
Total	36.506	26.598

(i) Ver nota 22 Conciliación Tributaria

(Espacio en Blanco)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Consortio Tres Torres del Río	-	218.398
Arq. Guido Macchiavello	-	141.910
Arq. Nicolás Macchiavello	17.500	17.500
Ab. José Macchiavello	2.562	-
Otras Cuentas por Pagar	(i) 82.743	11.324
Total	102.804	389.131

- (i) Principalmente corresponde a los valores por pagar que mantienen en la tarjeta de crédito Diners Club.

NOTA 18. BENEFICIOS POST-EMPLEO

El resumen de la Provisión Beneficios Post-Empleo, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Provisión Jubilación Patronal	11.770	11.770
Provisión Desahucio	3.312	3.633
Total	15.082	15.403

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

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	Diciembre 31,	
	2019	2018
<u>Jubilación Patronal</u>		
Saldo Inicial	11.770	11.770
(+) Provisión del año	-	-
Total	11.770	11.770
<u>Desahucio</u>		
Saldo Inicial	3.633	3.633
(-) Pagos	(i) (321)	-
Total	3.312	3.633

NOTA 18. BENEFICIOS POST-EMPLEO Continuación.../

Durante el año 2019 la compañía no reconoció ningún valor adicional por provisión para Jubilación Patronal y Desahucio a pesar de haber realizado el estudio actuarial, a criterio de la Administración la compañía mantiene las garantías suficientes para afrontar probables pagos a su personal con mayor antigüedad.

NOTA 19. ANTICIPO CLIENTES

El resumen de Anticipos Clientes, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Anticipo Manta	-	141.426
Sevilla Moncayo Michelle	60.000	60.000
Gonzalez Cañarte Rafael Augusto	29.568	18.416
Anasi Guanotoa Mery Narciza	86.931	13.487
Puente Galeas Doris Ximena	4.400	-
Varios	-	76.666
Total	180.899	309.996

NOTA 20. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de las principales cuentas que conforman las Otras Cuentas por Pagar se presenta a continuación:

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Consortio Tres Torres el Río	179.898	-
Lidell Andrade (Nayón)	126.957	-
Total	306.855	-

(Espacio en Blanco)

NOTA 21. PATRIMONIO

21.1 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

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

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. Superávit por 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 ubicados en Guayaquil en el Sector San Gerónimo. Para el registro contable del mencionado terreno se consideró el valor de mercado.

(Espacio en Blanco)

NOTA 22. CONCILIACION TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía presenta la conciliación Tributaria como se muestra a continuación

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO:

Utilidad del Ejercicio	70.832
(-) Participación Trabajadores	(10.625)
(+) Amortización de la Pérdida	(17.708)
(+) Gastos no deducibles	56.649
Utilidad/ (Pérdida) Gravable	99.148
Impuesto a la renta Causado 25%	24.787

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

Impuesto a la renta Causado 25%	24.787
(-) Anticipo Pagado	20.564
Impuesto a Pagar	4.223

NOTA 23. INGRESOS

La Compañía clasifica los ingresos en Operacionales y No Operacionales.

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	Diciembre 31,	
	2019	2018
<i>Ingresos Operacionales</i>		
Ventas Locales Tarifa 0%	965.206	-
Ventas Locales Tarifa 12%	(i) 4.876.312	552.819
Sub-Total	5.841.518	552.819
<i>Ingresos no Operacionales</i>		
Otros Ingresos	218	8.801
Rendimientos Financieros	90	-
Sub-Total	308	8.801
Total	5.841.826	561.620

NOTA 23. INGRESOS Continuación.../

- (i) Corresponde principalmente al reconocimiento de ingresos facturados por el contrato firmado con la Empresa Eléctrica Quito.

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 resumen de los Costos de Venta, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Bellavista	881.053	-
El Aromo	103.026	-
Bicentenario	-	178.388
Empresa Eléctrica Quito	2.692.142	-
Holdindine S.A.	-	108.146
Otros Proyectos	1.098.569	74.812
Total	4.774.790	361.345

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

NOTA 25. GASTOS OPERACIONALES

El resumen de los Gastos, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Gastos del Personal	290.830	417.339
Gastos Sistemas	38.561	12.591
Gastos Seguros	40.244	30.411
Gastos Generales	204.218	132.008
Impuestos y Contribuciones	58.863	11.645
Depreciaciones y Amortizaciones	33.468	30.975
Otros Gastos	90.127	85.870
Total	756.310	720.840

NOTA 26. CONTRATOS

A continuación, un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía al 31 de diciembre de 2019:

- **CONTRATO DEL SECTOR PUBLICO "CONSTRUCCIONES DEL CENTRO DE OPERACIONES SUR AGENCIA TURUBAMBA":** Suscribe el contrato la Empresa Eléctrica Quito S.A., y Macconstrucciones S.A. el 25 de marzo del 2019 con el objeto de construir el Centro de Operaciones Sur Agencia Turubamba, por un valor de US \$4.236.972,67, para ser culminado en un plazo de 330 días calendario.
- **CONTRATO PARA EL CAMBIO DE BOMBA Y DESMONTAJE DEL TANQUE ELEVADO DE AGUA POTABLE DE FABRIL - FAME PERTENECIENTE A HOLDINGDINE S.A.:** Celebrado entre Holding Dine S.A. (empresa en liquidación) y Macconstrucciones S.A., por un valor de US \$34.400, se entregará el 60% como anticipo y el 40% al terminar el trabajo, con un plazo de 15 días.
- **ARREGLOS ELECTRICOS EN OFICINAS HOLDINGDINE:** Celebrado entre Holding Dine S.A. (empresa en liquidación) y Macconstrucciones S.A., por un valor de US \$31.173, se entregará el 60% como anticipo y el 40% al terminar el trabajo, con un plazo de 21 días.

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

MACCONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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.

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

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 2019 es de 1.66 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:

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Índice de Liquidez	1,66	4,05

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:

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Efectivo y sus equivalentes	414.052	90.992
Cuentas por cobrar	332.852	269.558

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,	
	2019	2018
Pasivos Totales / Patrimonio	1,43	1,27
Pasivos Totales / Activos Totales	0,59	0,56

Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la Compañía mantiene un

MACCONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

alto nivel de pasivos, puesto que, al 31 de diciembre de 2019, el 59% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

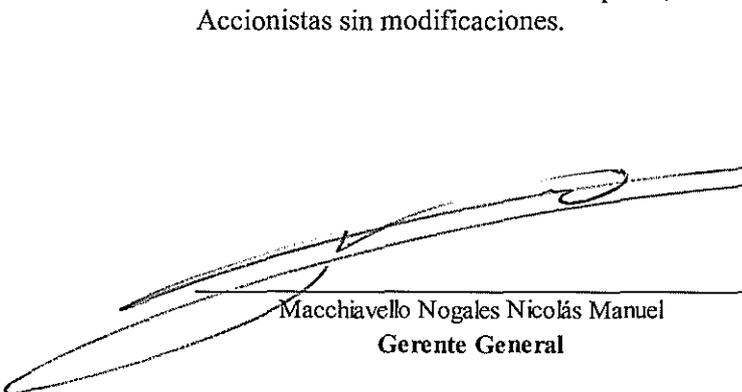
NOTA 28. EVENTO SUBSECUENTE

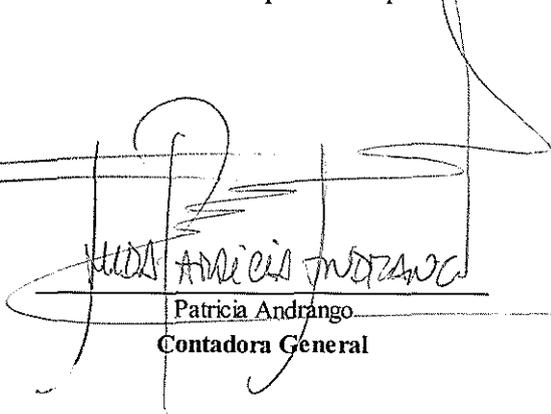
A fin de controlar la pandemia mundial del Coronavirus, a partir del 10 de marzo del 2020, el Gobierno Nacional emitió algunos Decretos Ejecutivos a fin de controlar y disminuir la movilidad humana en el territorio ecuatoriano y evitar el contagio masivo por el virus; dichas medidas incluyeron la declaratoria del estado de excepción por calamidad pública, toques de queda, suspensión de clases en todos los niveles, la limitación del derecho a la libertad de tránsito en el Ecuador, suspensión del trabajo presencial, restricción de vuelos nacionales e internacionales y de circulación del transporte interprovincial y de automóviles privados, cierre de restaurantes, cadenas rápidas de alimentos, cancelación de eventos públicos y privados masivos, etc.

Factores que han generado una contracción importante en el desarrollo normal de las actividades comerciales, productivas, económicas del país y de la Compañía, ocasionando que sus actividades sean cerradas, o limitadas, cuyos efectos al momento, no ha sido posible cuantificar; sin embargo, es posible que tenga repercusión en los estados financieros futuros de la compañía.

NOTA 29. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 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.


Macchiavello Nogales Nicolás Manuel
Gerente General


Patricia Andrango
Contadora General