

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes	2
---	---

Estados Financieros:

Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas explicativas a los estados financieros	10

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de
MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**, (una compañía constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014 y los correspondientes estados: de resultados Integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría efectuada.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores Independientes

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada. Mis auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Informe sobre requisitos legales y normativos

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias del año fiscal 2015, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2016, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI; pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar por las diversas declaraciones tributarias del año 2015.



CPA ROBERTO XAVIER CORDOVA POZO
AUDITOR EXTERNO
SC RNAE 2 - No. 583

Guayaquil, abril 12 del 2016

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros corrientes:			
• Efectivo y equivalentes	4	596.043	761.167
• Inversiones temporales	4	400.000	800.000
• Cuentas por cobrar	5	2.114.263	2.252.284
Inventarios	6	1.780.286	2.714.725
Servicios y otros pagos anticipados	7	9.158	9.665
Impuestos	8	<u>77.562</u>	<u>7.974</u>
Total activos corrientes		4.977.312	6.545.815
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	9	4.017.791	4.077.060
Activo Intangible	10	3.589	7.782
Propiedades de inversión		0	82.679
Activo por impuesto diferido		<u>0</u>	<u>233</u>
Total activos no corrientes		4.021.380	4.167.754
TOTAL ACTIVOS		<u>8.998.692</u>	<u>10.713.569</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Pasivos financieros corrientes	11	0	103.355
Proveedores comerciales y cuentas por Pagar	12	1.194.819	1.360.702
Impuestos	8	46.823	44.985
Beneficios de empleados corrientes	13	<u>106.104</u>	<u>117.720</u>
Total pasivos corrientes		<u>1.347.746</u>	<u>1.626.762</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos financieros no corrientes	11	0	32.531
Beneficios de empleados no corrientes	14	283.877	197.892
Anticipos de clientes	15	1.175.051	1.765.380
Compañías relacionadas	16	0	1.181.885
Proveedores a largo plazo		<u>0</u>	<u>15.048</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1.458.928</u>	<u>3.192.736</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2.806.674</u>	<u>4.819.498</u>

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		 (US dólares). . . .	
VIENEN: PASIVOS:		<u>2.806.674</u>	<u>4.819.498</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	17	2.519.000	2.119.000
Aportes para futuras capitalizaciones		237.633	237.633
Reserva legal		292.467	226.190
Reserva Facultativa		83.956	83.956
Reserva de capital		272.020	272.020
Resultados Acumulados adopción NIIF		1.150.490	1.150.490
Resultados Acumulados		1.264.208	1.142.013
Utilidad del ejercicio, neta		<u>372.244</u>	<u>662.769</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>6.192.018</u>	<u>5.894.071</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>8.998.692</u>	<u>10.713.569</u>


Dr. Rafael Pezo Zúñiga
Representante Legal


Ing. Néstor Calderón Ávila
Contador

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

	NOTAS	2015	2014
		(US dólares)	
<u>ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>			
Ventas netas	18	8.386.683	10.119.330
Costo de ventas	19	(6.769.027)	(8.199.710)
Utilidad Bruta		1.617.656	1.919.620
Gastos operativos:			
Gastos administrativos		(1.100.496)	(1.055.901)
Gastos de ventas		(61.537)	(24.894)
Utilidad operativa		455.623	838.825
Gastos financieros		(11.174)	(29.277)
Otros gastos		(18.845)	(6.014)
Otros ingresos		223.764	149.983
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		649.368	953.517
Participación a trabajadores	8	(97.405)	(143.027)
Impuesto a la renta	8	(133.823)	(147.721)
Utilidad neta por actividades ordinarias		418.140	662.769
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Resultado actuarial		(45.896)	0
Total otro resultado integral		(45.896)	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		372.244	662.769
Utilidad básica por participación		0,15	0,31


Dr. Rafael Pezo Zúñiga
Representante Legal
Ver notas a los estados financieros


Ing. Néstor Calderón Ávila
Contador

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

	Capital Social	Aportes Futuros capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	De capital	Resultados Acumulados NIIF por primera vez	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio, neta	Total Patrimonio
						(U.S. dólares)			
Saldo a diciembre 31 del 2013 NIIF	669,000	195,109	146,558	83,956	272,020	1,150,490	1,521,642	796,324	4,835,099
• Transferencia: Resultados							316,692	(316,692)	0
• Entrega de aportes		42,524							42,524
• Aumento de capital	400,000							(400,000)	0
• Compra de acciones con utilidad 2009	175,667						(175,667)		0
• Compra de acciones con utilidad 2010	520,653						(520,653)		0
• Compra de acciones contra CXC accionistas	353,689								353,689
• Apropiación reserva legal del año 2013			70,632					(70,632)	0
• Utilidad neta del ejercicio								662,769	662,769
Saldo a diciembre 31 del 2014 NIIF	<u>2,119,000</u>	<u>237,633</u>	<u>226,190</u>	<u>83,956</u>	<u>272,020</u>	<u>1,150,490</u>	<u>1,142,013</u>	<u>662,769</u>	<u>5,894,071</u>
Saldo a diciembre 31 del 2014 NIIF	2,119,000	237,633	226,190	83,956	272,020	1,150,490	1,142,013	662,769	5,894,071
• Transferencia: Resultados							196,492	(196,492)	0
• Aumento de capital								(400,000)	0
• Registro de dividendos de la utilidad año 2010									
• Otros ajustes							(74,064)		(74,064)
• Apropiación reserva legal del año 2014			60,277				(233)		(233)
• Utilidad neta del ejercicio								66,277	66,277
Saldo a diciembre 31 del 2015 NIIF	<u>2,519,000</u>	<u>237,633</u>	<u>292,467</u>	<u>83,956</u>	<u>272,020</u>	<u>1,150,490</u>	<u>1,364,208</u>	<u>322,244</u>	<u>6,192,018</u>


Dr. Rafael Pezo Zúñiga
 Representante Legal


Ing. Néstor Calderón Avila
 Contador

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

	NOTAS	2015 (US dólares)	2014
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>			
Efectivo recibido de clientes		8.450.640	9.248.499
Efectivo recibido de otros ingresos		223.764	149.983
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(8.762.247)	(8.390.436)
Efectivo pagado por gastos financieros		(11.174)	(29.277)
Efectivo utilizado / provisto por actividades de operación		(99.017)	978.769
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>			
Adquisición de propiedades, planta y equipo		(412.900)	(659.149)
Venta de vehículo		0	70.295
Venta / Adquisición de propiedades para inversión		82.679	(82.680)
Cobro / Adquisición de certificado de depósito		400.000	(200.000)
Efectivo provisto / utilizado por actividades de inversión		69.779	(871.534)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>			
Préstamos bancarios pagados		(135.886)	(225.734)
Aportes recibidos		0	42.524
Efectivo utilizado por actividades de financiamiento		(135.886)	(183.210)
Disminución en efectivo y sus equivalentes		(165.124)	(75.975)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año		761.167	837.142
Efectivo y sus equivalentes al final del año	4	596.043	761.167


Dr. Rafael Pezo Zuñiga
Representante Legal


Ing. Néstor Calderón Avila
Contador

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO UTILIZADO /
PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO UTILIZADO /
PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

	NOTAS	2015 (US dólares)	2014 (US dólares)
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS		603,472	953,517
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO / PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Depreciaciones	9	472,170	397,820
Provisiones, reversiones, neto		85,985	62,564
Total		1,161,627	1,413,901
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:			
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar		63,957	(870,831)
Disminución (Aumento) en inventarios		934,439	(480,055)
Aumento (Disminución) en otros activos corrientes	(	74,595)	108,387
Disminución en otros activos largo plazo		4,193	1,401
Disminución (Aumento) en proveedores	(	176,558)	349,649
Disminución (Aumento) en beneficios a empleados y otras cuentas por pagar	(2,012,080)	456,317	
Subtotal		(1,260,644)	(435,132)
EFECTIVO NETO UTILIZADO / PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(99,017)	978,769


Dr. Rafael Pezo Zuñiga
Representante Legal


Ing. Néstor Calderón Ávila
Contador

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.- (La Compañía) fue constituida el 11 de julio de 1980 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de septiembre del 1980 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador y posteriormente se trasladó al cantón Duran de la misma provincia. Su actividad principal es la construcción de obras civiles o arquitectónicas, públicas o privadas.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento.- los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008.

Bases de preparación: los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revalorización de maquinarias e inmuebles a valor razonable por aplicación de las NIIF por primera vez, con efecto en el patrimonio.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que **MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.** será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al presentar sus estados financieros.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Normas nuevas y modificaciones adoptadas a partir del período 2012: las siguientes NIIF e interpretaciones emitidas han entrado en vigor para períodos que comienzan a partir de enero de 2012, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 12 “Impuesto sobre las ganancias”

Exigía valorar el impuesto diferido relativo a un activo dependiendo de si la Compañía espera recuperar el importe neto en libros del activo a través de su uso o venta. La modificación introduce una exención al principio para la valoración de activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable, consecuentemente la SIC 21 dejará de aplicar a inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable.

NIC 1 “Presentación de estados financieros”

Requiere que la Compañía agrupe las partidas presentadas en el otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad. Las modificaciones no contemplan que partidas se presentan en otro resultado integral.

Nuevas normas y modificaciones que entraron en vigor en el 2013 y que no han sido adoptadas: las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entraron en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas e interpretaciones

modificaciones

NIC 19 “Retribuciones a los empleados”

- Elimina el método de corredor.
- Racionaliza la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan.
- Mejora los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

NIIF 9 “Instrumentos financieros”	Mantiene el modelo mixto de valoración y establece dos categorías principales de valoración de los activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La base de clasificación depende del modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero. Las normas relativas al deterioro de los activos financieros y la cobertura recogida en la NIC 39 siguen siendo de aplicación. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 10 “Estados financieros consolidados”	Modifica a la NIC 27; define el principio de control y establece los controles como base para la consolidación. Indica cómo aplicar el principio de control para identificar si un inversor controla a una asociada y por tanto debe consolidarla. Sin embargo los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización del interés minoritario y los cambios en el control siguen siendo los mismos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”	Determina dos tipos de acuerdos conjuntos: operaciones conjuntas (joint operations), y negocios conjuntos (joint venturers). Las operaciones conjuntas surgen si un operador conjunto tiene derecho sobre los activos y obligaciones relativos al acuerdo y en consecuencia registra su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los negocios conjuntos surgen cuando el operador conjunto tiene derechos sobre los activos netos del acuerdo y por tanto el patrimonio neto reconoce su participación. No permite la consolidación proporcional en negocios conjuntos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 12 “Información a revelar sobre participación en otras entidades”	Requiere revelar información que permita a los Usuarios de los estados financieros evaluar: a) la naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstos; y, b) los efectos de esas participaciones en su situación financiera, rendimiento financiero y flujo de efectivo. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Nuevas normas e interpretaciones		Modificaciones
NIC 13	“Medición del valor razonable”	Mejora y reduce la complejidad proporcionando una definición precisa de valor razonable y los requerimientos de información a presentar. Estos requerimientos no amplían el uso de la contabilización a valor razonable pero proporcionan una guía sobre cómo debería aplicarse cuando su uso ya se requiere o permite por otras normas. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIC 27	“Estados financieros separados”	Recoge las disposiciones sobre estados financieros separados que quedan después de que las disposiciones sobre control de la NIC 27 se incluyan en la NIIF 10. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIC 28	“Asociadas y negocios conjuntos”	Incluye los requerimientos para que los negocios conjuntos, así como las asociadas, se contabilicen por el método de participación siguiendo la NIIF 11. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

Activos financieros: la Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinados que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubo costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida esperada.

Deterioro del valor de los activos: al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Pasivos Financieros: están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros: el valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo y equivalentes: incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras.

Inventarios: se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Propiedades, maquinarias y equipos: están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad (última a diciembre de 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en el patrimonio, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente reconocido como gasto.

La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos es calculada usando el método de línea recta, y se calcula en función de la siguiente vida útil estimada:

Concepto	Vida útil	%
Equipos de planta y oficinas	10 años	10
Muebles y Enseres	10 años	10

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Concepto	Vida útil	%
Máquinas y Equipos	10 años	10
Equipo de Computación y Equipos de seguridad y asistencia	3,33 años	33,33
Vehículos	5 años	20

Deterioro del valor de los activos no financieros: en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos: los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente y diferido: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Impuesto a la renta corriente y diferido: Continuación

En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta” cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores reportados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros, 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.

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post – empleo.

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

La Compañía provee beneficios post- empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono, el desahucio y la bonificación por separación voluntaria constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía registra provisiones para este beneficio en base a estudios actuariales realizados por profesionales independientes debidamente calificados; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio; la Compañía registra anualmente este beneficio mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio, el valor es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

La bonificación por separación voluntaria fue establecida en el vigésimo cuarto contrato colectivo que mantiene la Compañía con el Comité de Empresa.

Participación de los trabajadores en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2015 y 2014 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades bajo su control y vigilancia.

La aplicación de estas normas, supone cambios en políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros. Desde el 01 de enero de 2012 la Compañía ha presentado sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC fueron los correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero de 2011.

Todos los ajustes y reclasificaciones realizados en los estados financieros de la Compañía, provenientes de la adopción de las NIIF, fueron presentados en el informe correspondientes al periodo 2012.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, están constituidas como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Caja	954	3.177
Bancos	595.089	549.324
Inversiones a 90 días en Banco Pichincha	0	208.666
Total	<u>596.043</u>	<u>761.167</u>

Al 31 de diciembre del 2015, la compañía mantiene además inversiones en certificados de depósitos a plazo en el Banco Pichincha por US\$ 400.000 a 182 días plazo con una tasa del 7.00 % anual. En el año 2014 la inversión en certificado fue de US\$ 800.000 a 181 días a una tasa del 6.5% anual.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, están constituidos como sigue:

	<u>2015</u> (US dólares)	<u>2014</u>
Clientes No relacionados	1.390.363	1.088.926
Clientes relacionados	0	88.800
Compañías relacionadas	32.000	126.985
Accionistas	280.604	353.680
Anticipos a proveedores	399.466	378.345
Empleados	11.830	8.975
Deudores varios	<u>0</u>	<u>206.573</u>
Total	2.114.263	2.252.284
(-) Provisión para cuentas incobrables	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
Gran total	<u>2.114.263</u>	<u>2.252.284</u>

Clientes. - Al 31 diciembre del 2015 y 2014, corresponde a facturas pendientes de cobro por ventas a crédito de bienes según políticas de crédito determinadas por la compañía cuya recuperación es a corto plazo.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, están constituidas como sigue:

	<u>2015</u> (US dólares)	<u>2014</u>
Materia prima	330.969	817.209
Materiales	86.049	86.049
Productos en proceso	1.304.802	1.611.253
Productos terminados	45.894	40.372
Importaciones en tránsito	<u>12.572</u>	<u>159.842</u>
Total	<u>1.780.286</u>	<u>2.714.725</u>

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, están constituidos por pagos efectuados a varios proveedores de bienes y servicios los cuales serán liquidados en el siguiente año.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

8. IMPUESTOS**IMPUESTOS CORRIENTES**

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
IMPUESTOS CORRIENTES:		
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario IVA	66.893	7.974
Retenciones de IVA	<u>10.669</u>	<u>0</u>
Total impuesto corriente	77.562	7.974
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar (1)	9.101	28.514
Retenciones en la fuente del IR por pagar	9.778	7.661
Retenciones en la fuente del IVA por pagar	27.070	8.810
IVA en ventas	<u>874</u>	<u>0</u>
Total	<u>46.823</u>	<u>44.985</u>

(1) La provisión para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2015 y 2014, se calcula a la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(A) 649.368	953.517
(-) 15% participación a trabajadores	(B) (97.405)	(143.027)
(+) Gastos no deducibles	56.323	45.061
(-) Deducción por incremento neto de empleados	<u>0</u>	<u>(2.274)</u>
Utilidad Gravable:	608.286	853.276
.....AÑO 2015....		
Valor a Reinvertir	US\$ 0 12%	0 48.000
Valor a no Reinvertir	US\$ 608.286 22%	<u>133.823</u> <u>99.721</u>
Base Imp.Impto.Rta.	US\$ 608.286	
Impuesto a la renta causado	<u>133.823</u>	<u>147.721</u>
Anticipo de impuesto a la renta determinado año 2015 (declaración de impuesto a la renta año 2014)	<u>107.777</u>	<u>111.911</u>
Impuesto a la renta causado >Anticipo de impuesto determinado año 2015	(C) <u>(133.823)</u>	<u>(147.721)</u>
Utilidad neta (A-B-C)	<u>418.140</u>	<u>662.769</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Provisión para impuesto a la renta años	(133.823)	(147.721)
Menos:		
Anticipo de IR pagado	13.528	
Retenciones en la fuente del año	87.102	94.249
Impuesto a la Salida de Divisas	<u>24.092</u>	<u>24.958</u>
Impuesto a la renta a pagar	(9.101)	(28.514)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Costo o valuación	7.283.502	6.870.602
(-) Depreciación acumulada	<u>(3.265.711)</u>	<u>(2.793.542)</u>
Total	4.017.791	4.077.060

	NIIF	Adiciones	ventas, Bajas	2015 NIIF
	 (US dólares).			
Terrenos	461.727	0	0	461.727
Terrenos revaluados	1.069.537	0	0	1.069.537
Edificios revaluados	823.545	0	0	823.545
Vehículos	277.718	0	0	277.718
Muebles de oficina	34.382	0	0	34.382
Equipos de planta	562.126	117.880	0	680.006
Maquinarias y equipos	3.491.497	203.724	0	3.695.221
Equipos de seguridad	91.039	91.296	0	182.335
Equipos de computación	48.837	0	0	48.837
Equipos de oficina	<u>10.194</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.194</u>
Subtotal	6.870.602	412.900	0	7.283.502
(-)Depreciación acumulada	<u>(2.793.542)</u>	<u>(472.169)</u>	<u>0</u>	<u>(3.265.711)</u>
Total	4.077.060	(59.269)	0	4.017.791

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

10. ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 están constituidos por programas contables de: Productos terminados, roles de pago y software técnicos.

11. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, están constituidos como sigue:

	2015	2014
	(US dólares)	
<u>Banco Pichincha</u>		
Préstamo hipotecario GAF No. 68312800 originado en febrero 17 del 2010 con vencimiento en enero 22 del 2015 e interés anual del 9,110% pagadero en dividendos mensuales	0	12.406
Préstamo hipotecario GAF No. 110760700 originado en mayo 9 del 2011 con vencimiento en abril 12 del 2016 e interés anual del 8,850% pagadero en dividendos mensuales	<u>0</u>	<u>123.480</u>
<u>Total Banco Pichincha</u>	0	135.886
Vencimiento corriente	<u>0</u>	<u>(103.355)</u>
Vencimiento a largo plazo	<u>0</u>	<u>32.531</u>

Al 31 de diciembre del 2015, la compañía no mantiene obligaciones por préstamos con el banco Pichincha, ya que todas fueron totalmente liquidadas durante el año 2015.

12. PROVEEDORES COMERCIALES Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, están constituidos como sigue:

	2015	2014
	(US dólares)	
Proveedores	1.138.657	1.011.464
Préstamos al IESS de empleados	9.375	7.684
Otras cuentas por pagar	<u>46.787</u>	<u>341.554</u>
Total	<u>1.194.819</u>	<u>1.360.702</u>

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

12. PROVEEDORES COMERCIALES Y CUENTAS POR PAGAR: Continuación

Proveedores: Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 representan valores pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios con plazos promedios de 45 días.

Otras cuentas por pagar: Al 31 de diciembre del 2015 incluye cuenta por pagar a: Sr. Rafael Pezo por US\$ 17.992, Mutualista Pichincha por US\$ 28.611 y ABF S.A. por US\$ 184, en el 2014 incluyeron principalmente cuenta por pagar a INTERCOTRANS por US\$ 275.662, Sr. Rafael Pezo por US\$ 28.692 y Mutualista Pichincha por US\$ 28.611

13. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, están constituidos como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Participación de trabajadores (neto de anticipo útil)	62.055	66.734
Beneficios sociales	31.703	37.022
Sueldos por pagar	301	405
Aportes patronales y personales IESS	<u>12.045</u>	<u>13.559</u>
Total	<u>106.104</u>	<u>117.720</u>

El movimiento de los beneficios sociales para el año 2015 fue como sigue:

	(US dólares)
Saldo inicial	37.022
Provisiones	121.393
Pagos	<u>(126.712)</u>
Saldo final dic, 31 2015	<u>31.703</u>

14. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE

La provisión para jubilación patronal; por desahucio y separación voluntaria de los ejercicios 2015 y 2014, fueron registradas en base a estudio actuarial calculado por perito independiente debidamente calificado, de acuerdo al método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado. El movimiento de estas cuentas, durante los años 2015 y 2014 fue como sigue:

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

14. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTES: Continuación

	Jubilación Patronal	Bonificación por desahucio	Total
	 (US dólares).		
Saldo inicial	157.856	40.036	197.892
Provisiones	66.842	27.854	94.696
Reversiones			
Pagos	<u>0</u>	<u>(8.711)</u>	<u>(8.711)</u>
Saldo final	<u>224.698</u>	<u>59.179</u>	<u>283.877</u>

15. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 constituyen valores recibidos de clientes por contratos de fabricación de productos principalmente a largo plazo suscritos con la compañía, los principales en el 2015 son: Asociación Rio Zapotal por US\$ 219.207, Ávila Soria José Antonio por US\$ 200.000, Consorcio Salazar Bejarano por US\$ 83.207, MELBOGRAS S.A. por US\$ 135.718, PAUGEN S.A. por US\$ 252.290 y TARVISA S.A. por US\$ 111.632.

16. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 la cuenta por pagar por préstamo a INTERCOTRANS S.A por US\$ 1.181.885 reflejada al cierre del año 2014, fue cancelada en su totalidad.

17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015 el capital social de la Compañía es de US\$ 2.519.000 compuesto por veinticinco mil ciento noventa, acciones ordinarias y nominativas de US\$ 100,00 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>(US dólares)</u>
Acosta Letamendi Maria Eulalia	125	12.500
Pezo Zúñiga Rafael	<u>25.065</u>	<u>2.506.500</u>
<u>Totales</u>	<u>25.190</u>	<u>2.519.000</u>

El 14 de septiembre del 2015 se celebró escritura pública de aumento de capital suscrito y pagado y reforma parcial de estatuto social, mediante la cual se aumentó el capital social de la compañía en US \$ 400.000 quedando elevado a un total de US\$ 2.519.000, se aprobó la Escritura de aumento de capital ante la notaria Trigésimo Octava del Cantón Guayaquil el 14 de septiembre del 2015 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Durán el 9 de noviembre del 2015.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

18. VENTAS NETAS

Las ventas durante los años 2015 y 2014, fueron originadas como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	. . .(US dólares). . .	
Ventas tarifa 12%	8.386.683	10.119.330
Ventas tarifa 0%	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Sub- total ventas brutas</u>	8.386.683	10.119.330
(-) Descuentos en ventas	<u>0</u>	<u>0</u>
Total Ventas Netas	<u>8.386.683</u>	<u>10.119.330</u>

19. COSTO DE VENTAS

La determinación del costo de ventas durante los años 2015 y 2014, fueron como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	. . .(US dólares). . .	
(+) Inventario inicial de bienes no producidos por la compañía.	86.049	86.049
(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la compañía.	0	0
(+) Importaciones de bienes no producidos por la compañía.	<u>119.274</u>	<u>0</u>
(=) Disponible para consumir de bienes no producidos por la compañía.	205.323	86.049
(-) Inventario final de bienes no producidos por la compañía.	<u>(86.049)</u>	<u>(86.049)</u>
(=) Costo de bienes no producidos por la compañía	119.274	0
(+) Inventario Inicial de materia prima	817.209	727.797
(+) Compras netas de materia prima	2.244.404	3.505.815
(+) Importaciones de materia prima	<u>434.176</u>	<u>629.349</u>
(=) Disponible para consumir de materia prima	3.615.063	4.862.961
(-) Inventario final de materias primas	<u>(330.969)</u>	<u>(817.209)</u>
(=) Costo de materia prima consumida	3.284.094	4.045.752
(+) Inventario Inicial de productos en proceso	1.611.253	1.241.978
(-) Inventario final de productos en proceso	<u>(1.304.802)</u>	<u>(1.611.253)</u>
(+) Mano de obra directa	819.878	841.938
(+) Mano de obra indirecta	419.557	528.239
(+) Costos indirectos de fabricación	<u>1.944.568</u>	<u>3.020.089</u>
(=) Costo de producción	6.774.548	8.066.743
(+) Inventario inicial, productos terminados	<u>40.373</u>	<u>173.339</u>
(=) Costo de productos terminados disp. para la venta	6.814.921	8.240.082
(-) Inventario final, productos terminados	<u>(45.894)</u>	<u>(40.372)</u>
Costo de ventas	<u>6.769.027</u>	<u>8.199.710</u>

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Con la publicación del Decreto Ejecutivo No. 2430, (Suplemento del Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004), se modifica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, donde se incorporan los aspectos sustanciales que permiten realizar los controles en materia de precios de transferencia.

Según Resolución del Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008, se modificó los montos, y se estableció el contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia:

Los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia. Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los cinco millones de dólares (US\$ 5.000.000) deberán presentar adicionalmente al anexo de precios de transferencia, el informe integral de precios de transferencia.

Consecuentemente de acuerdo a la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 de enero 16 de 2013 del Servicio de Rentas Internas, se efectuaron reformas a la Resolución No. 464 de abril 25 del 2008, en donde se estableció lo siguiente: Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Aplicación periodo 2015

Posteriormente, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 de mayo 27 del 2015 del Servicio de Rentas Internas, se modificó los montos y se estableció el contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia, en la misma resolución fueron derogadas las resoluciones anteriores, quedando establecido de la siguiente manera:

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del Régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3'000.000,00) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA (continuación...)

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15'000.000,00), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Operaciones no contempladas.-Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumaran los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- a) Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América;
- b) Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- c) Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- d) Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos;
- e) Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas;
- f) Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración. Cuando se trate de operaciones entre partes relacionadas locales, este literal aplicará tanto para el sujeto pasivo que presente la consulta como para dichas partes relacionadas; y,
- g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al periodo fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

1. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 ó 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno; o
2. El sujeto pasivo:
 - i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
 - vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA (continuación...)

La administración de la compañía manifiesta que no mantiene transacciones con partes relacionadas locales ni en el exterior, que se encuentren enmarcadas en los rangos antes descritos, y considera que no está obligada para la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia para el año 2016.

21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están revelados en las notas 5, 12 y 16.

22. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICL.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2015.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2015 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 12 del 2016 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2015, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.


Dr. Rafael Pezo Zúñiga
Representante Legal


Ing. Néstor Calderón Ávila
Contador