

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CONTENIDO	Páginas
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultados Integral	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de Flujo de Efectivo	5
Notas a los estados financieros	6-22

Abreviaturas:

NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiero
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. Dólares

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

Estado de Situación Financiera

(En US Dolares)

	Notas	31 de Diciembre de 2013	31 de Diciembre de 2012
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1,437,142.24	701,492.60
Activos Financieros			
Cuentas comerciales por cobrar	6	995,772.92	1,479,329.25
Inventarios	7	2,234,669.53	1,315,481.03
Servicios y pagos anticipados	6	20,987.11	62,534.90
Impuestos corrientes	12	224,247.28	86,884.33
		4,912,819.08	3,645,722.11
Activos No Corrientes			
Activos Financieros No Corrientes			
Documentos y cuentas por cobrar	6	31,999.96	31,999.96
Propiedad, planta y Equipo	8	3,889,955.33	3,871,845.57
Activo Intangible	8	5,254.29	9,183.33
Activo por impuesto Diferido	12	232.76	232.76
		3,927,442.34	3,913,261.62
Total Activos		8,840,261.42	7,558,983.73
Pasivos y Patrimonio Neto			
Pasivos Corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar	10	1,839,398.74	959,165.61
Obligaciones con Instituciones Financieras	9	-	72,267.35
Pasivo por impuesto corriente	12	184,434.17	393,188.28
Beneficios a empleados	11	169,645.92	188,973.49
		2,193,478.83	1,613,594.73
Pasivos No Corrientes			
Obligaciones con Instituciones Financieras	9	361,620.17	600,220.21
Beneficios a empleados	13	141,000.00	155,889.74
Otros pasivos no corrientes	10	1,309,063.98	1,343,532.18
		1,811,684.15	2,099,642.13
Total Pasivos		4,005,162.98	3,713,236.86
Patrimonio neto			
Capital	15	669,000.00	219,000.00
Aporte de Accionistas	15	195,108.82	28,294.89
Reservas	15	230,514.33	230,514.33
Resultados acumulados	15	2,944,151.73	2,809,850.34
Resultado del ejercicio	15	796,323.56	558,087.31
		4,835,098.44	3,845,746.87
Total Patrimonio neto		4,835,098.44	3,845,746.87
Total Pasivos y Patrimonio neto		8,840,261.42	7,558,983.73



Dr. Rafael Pezo Zuñiga
Presidente Ejecutivo



Ing. Néstor Calderón Ávila
Contador General

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

(En US Dólares)

	Ejercicio Finalizado el	
	31 de Diciembre de 2013	31 de Diciembre de 2012
	Notas	
<i>Actividades continuas</i>		
Ingreso de actividades Ordinarias	12,070,674.37	14,108,400.07
Costo de Ventas	(9,708,106.34)	(10,374,379.49)
Ganancia bruta	2,362,568.03	3,734,020.58
Costo de distribución	(156,514.01)	(38,771.28)
Gastos de administración	(985,227.63)	(1,300,055.60)
Otros ingresos	56,076.66	191,165.00
Otros ganancias / (pérdidas) – netas	(75,867.74)	(1,301,316.47)
Ganancia de explotación	1,201,035.31	1,285,042.23
Ingresos financieros	1,013.15	2,318.96
Gastos Financieros	(49,273.32)	(90,404.20)
Gastos Financieros– netos	(48,260.17)	(88,085.24)
Participación en los resultados de las asociadas	-	-
Resultado antes de impuestos	1,152,775.14	1,196,956.99
Impuesto sobre las ganancias	(356,451.58)	(638,869.68)
Resultado de las actividades continuas	796,323.56	558,087.31
<i>Actividades discontinuas</i>		
Ingresos por operaciones discontinuadas	-	-
Gastos por operaciones discontinuadas	-	-
Gasto por impuesto a las ganancias de operaciones discontinuadas	-	-
Resultado del año por operaciones discontinuadas	-	-
Resultado Neto del ejercicio	796,323.56	558,087.31
Otro resultado integral:		
Diferencia de cambio por conversión	-	-
Valuación de activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias por revaluación de propiedades, planta y equipo	-	-
Ganancias (Perdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	-	-
Reversión del deterioro (Pérdida por deterioro) de un activo revaluado	-	-
participación de otro resultado integral de asociadas	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativas a otro resultado integral	-	-
Otros	-	-
Total otro resultado integral	-	-
Resultado integral total del año	796,323.56	558,087.31


Dr. Rafael Pezo Zuñiga
Presidente Ejecutivo


Ing. Néstor Calderón Avila
Contador General

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

AL 31 DE DICIEMBRE EL 2013

(En US Dólares)

Notas	Capital Social	Aporte de accionistas	Reservas		Otras Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio neto total
			Legal	Facultativa			
Saldo a 1 de enero 2012	917,000.00	478,686.48	146,558.05	83,956.28	230,514.33	2,902,970.92	4,075,171.73
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	558,087.31	558,087.31
Otro resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Entrega (Retiro) de aportes de accionistas	-	(375,391.58)	-	-	-	-	(375,391.58)
Ajuste por adopción NIIF por primera vez	-	-	-	-	-	-	-
Revaluación de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición de acciones propias	(1,050,000.00)	(25,000.00)	-	-	-	(102,736.32)	(1,075,000.00)
Fusión por absorción relacionada	352,000.00	-	-	-	-	249,283.68	249,283.68
Ajustes de ejercicios anteriores IVC 8	-	-	-	-	-	9,615.74	9,615.74
Uso o aplicación de reservas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2012	219,000.00	28,294.90	146,558.05	83,956.28	230,514.33	3,367,937.65	3,845,746.88
Saldo a 1 de enero 2013	219,000.00	28,294.90	146,558.05	83,956.28	230,514.33	3,367,937.65	3,845,746.88
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	796,323.56	796,323.56
Otro resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	26,105.17	26,105.17
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Entrega (Retiro) de aportes de accionistas	-	166,813.03	-	-	-	-	166,813.03
Ajuste por adopción NIIF por primera vez	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por valor razonable de activos financieros	450,000.00	-	-	-	-	(450,000.00)	-
Adquisición de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-
Uso o aplicación de reservas	-	-	-	-	-	-	-
Fusión por absorción de relacionada	-	-	-	-	-	108.90	108.90
Ajustes de ejercicios anteriores IVC 8	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	669,000.00	195,108.83	146,558.05	83,956.28	230,514.33	3,740,475.28	4,835,098.44


Dr. Rafael Peto Zuñiga
 Presidente Ejecutivo


Ing. Néstor Cárdenas Avila
 Contador General

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(En US Dólares)

	Ejercicio Finalizado el	
	31 de Diciembre de 2013	31 de Diciembre de 2012
	Notas	
<i>Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación</i>		
Efectivo procedente de ventas de bienes y servicios	12,665,467.75	12,619,305.11
Efectivo procedente de regalías, comisiones, cuotas y otros ingresos ordinarios	70,009.94	193,483.96
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(10,715,559.30)	(10,944,457.59)
Efectivo pagado por gastos financieros	(49,273.32)	(90,404.20)
Impuestos pagados sobre las ganancias	(427,427.97)	(441,109.63)
<i>Efectivo neto generado por actividades de operación</i>	1,543,217.10	1,336,817.65
<i>Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión</i>		
Adquisición de negocios conjuntos, subsidiarias		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(640,261.23)	(677,607.45)
Prestamos concedidos a relacionadas	-	-
<i>Efectivo neto generado por actividades de inversión</i>	(640,261.23)	(677,607.45)
<i>Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</i>		
Efectivo proveniente de emisión de acciones u otros instrumentos de capital, aportes de accionistas		-
Efectivo proveniente de prestamos bancarios	-	250,000.00
Efectivo pagado por adquisición de acciones de la empresa	-	(788,000.00)
Efectivo pagado por prestamos bancarios	(334,120.16)	(751,200.54)
Efectivo pagado/recibido por retiro de aportes	166,813.93	(375,391.59)
<i>Efectivo neto generado por actividades de financiamiento</i>	(167,306.23)	(1,664,592.13)
<i>(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</i>	735,649.64	(1,005,381.93)
<i>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio</i>	701,492.60	1,706,874.53
<i>Ganancias / (Perdidas) por diferencias en cambio en efectivo y equivalentes de efectivo</i>	-	-
<i>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</i>	1,437,142.24	701,492.60



Dr. Rafael Pezo Zuñiga
Presidente Ejecutivo



Ing. Néstor Calderón Avila
Contador General

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINANDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACION GENERAL

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.- fue fundada en **1980** por el **Ing. Felipe Pezo Campuzano** a raíz del programa habitacional Durán cuyo patrocinador fuera el **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social** (I.E.S.S.), y que consistió en la fabricación y montaje de más de 100.000 elementos prefabricados de hormigón armado.

La Compañía es una sociedad anónima constituida mediante escritura pública otorgada el 11 de julio de 1.980 ante el notario noveno del Cantón Guayaquil, Dr. Miguel Falconí Rodríguez e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 22 de septiembre de 1.980, con un plazo de duración de 100 años, bajo el repertorio número 17.780, aprobándose con un capital social inicial de QUINIENTOS MIL SUCRES representado por quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

La compañía Materiales de Viviendas Mavisa S.A., aumentó su capital, reformó integralmente su Estatuto Social y cambió su domicilio a la ciudad de Eloy Alfaro (Durán), mediante escritura pública del 9 de febrero de 1.996 celebrada ante el notario Undécimo Dr. Jorge Pino Vernaza, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Durán el 31 de diciembre de 1.998.

De conformidad con el artículo vigésimo cuarto del estatuto social de la compañía, la representación legal, judicial y extrajudicial, la ejercerán el Presidente Ejecutivo y Gerente General en forma individual, ejerciéndola actualmente el Presidente Ejecutivo, Dr. Rafael Pezo Zúñiga, bajo nombramiento inscrito el 12 de junio del 2.012 # de repertorio 4099 # de inscripción 159 del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Duran por un plazo de 3 años.

Mediante escritura celebrada el 21 de agosto del 2.008 ante la Notaria Décima Suplente del Cantón Guayaquil, Ab. Araceli Coello Moreira, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Durán el 4 de febrero del 2.009, la compañía Materiales de Viviendas Mavisa S.A., aumentó su capital autorizado, aumentó su capital social, amplió su objeto social, ratificó su razón social y reformó integralmente su Estatuto Social.

Mediante escritura pública, otorgada el 30 de junio del 2.011 ante la Notaria Decima del Cantón Guayaquil, Dra. María Pía Iannuzzelli de Velasquez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Durán el 9 de febrero del 2.012, la compañía Materiales de Viviendas Mavisa S.A., absorbió (fusión por absorción) a la compañía Armaduras, Moldes y Soldaduras ARMOSOL Compañía Limitada (compañía absorbida), la cual se disolvió anticipadamente; además dicha fusión absorción que hizo MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A., en calidad de Compañía Absorbente, se realizó con aumento de capital autorizado, aumento de capital suscrito y reforma integral de Estatuto Social, manteniendo ahora un capital suscrito y autorizado de 1,269.000.00 y 1,500.000.00 dólares americanos respectivamente, con 12.690 acciones nominativas de 100.00 dólares cada una.

Mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Octavo Suplente del Cantón Guayaquil, con fecha 4 de noviembre 2013 MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A., reformó su estatuto y aumentó su capital suscrito por CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Dicha escritura fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución # SC-IJ-DJC-G-13-0007344 el 11 de diciembre 2013, aumentando su capital suscrito a \$1,719.000.00 y su capital autorizado a \$3,438.000.00

La Compañía consta con el certificado de afiliación # 3440 emitido por la CAMARA DE INDUSTRIAS DE GUAYAQUIL, concedido el 17 de septiembre de 1.980

Desde su fundación la compañía ha diversificado sus líneas de producción, ampliando sus instalaciones, laboratorios y ha adquirido nuevos equipos de producción, montaje, transporte y de ensayos para realizar pruebas certificadas.

Las oficinas centrales y la Planta de Prefabricados Reforzados están ubicadas en Durán, Kilómetro 1 1/2 sobre el antiguo carretero Durán - Tambo, contiguo a FERIAS S. A., sobre unos 60.000 m2 de terreno firme.

Con esta infraestructura, **MAVISA S.A.** produce una gran variedad de productos, y tiene la capacidad para ejecutar proyectos prácticamente de cualquier volumen.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

Índice de Inflación Anual	
2013	2.70%
2012	4.10%
2011	5.40%
2010	3.30%

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A. al 31 de diciembre del 2013 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible a momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 3.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de flujos de efectivo y estado de cambios en el patrimonio por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, preparados de acuerdo con Normas internacionales de información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo

Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos; así como inversiones en certificados de depósitos, disponibles a la vista.

2.4 Activos financieros

Todos los activos se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren de la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, mas los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados a valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: mantenidos hasta su vencimiento y cuentas a cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de préstamos y cuentas por cobrar, cuyas características se describen más abajo.

2.4.1 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por el deterioro al final de cada periodo. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El valor en libros financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.4.2 Baja en cuentas de un activo financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continua reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuara reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial ante de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

2.5.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los costos de reemplazo de parte de un elemento de activos fijos son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el período que medie entre el actual y

hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.5.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de activos fijos y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<i>ITEM</i>	<i>Vida útil (en años)</i>
Equipos de Construcción	10
Edificios y mejoras	10
Maquinarias y equipos	10
Muebles de Oficina y Equipos de Comunicación	10
Equipos de Oficina y Equipos electrónicos	3
Software	3

2.5.4. Retiro o venta de activos fijos

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de activos fijos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.6. Activos Intangibles

Las licencias de programas de computación adquiridas de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El activo intangible es de vida útil finita. La amortización del activo intangible se carga a los resultados sobre su vida útil estimada de 3 años utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil, valor residual y el método de amortización son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Administración de la Compañía estima que el valor residual del activo intangible es igual a cero.

2.6.1 Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o una unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.7. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.7.2 Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleado las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la desestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen el registro inicial de una combinación de negocios.

2.8. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importa estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.8.1 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

2.9. Venta de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10. Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se ha realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.11 Beneficios a Empleados

2.11.1 Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

3. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
Enmienda a la NIIF 7	Revelaciones - transferencias de activos financieros	1 de julio del 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro Resultado Integral	1 de julio del 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos Recuperación de activos subyacentes	1 de enero del 2012
NIC 19 (revisada en 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27 (revisada en 2011)	Estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28 (revisada en 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2013

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez.

4. Estimaciones y Juicios Contables Críticos

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

A continuación a partir de la Nota 4 se presentan comparaciones de partidas bajo aplicación NIIF.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo:

Esta partida se compone de los rubros caja y bancos, mismas que contenían los siguientes valores:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Caja (a)	1.673,60	2.273,89
Bancos (b)	1.435.468,64	699.218,71
Inversion en bco bolivariano	600.000,00	-
Flujo disponible libre de inversion	835.468,64	699.218,71
Totales (a+b)	1.437.142,24	701.492,60

Al 31 de diciembre del 2013 consta en la cuenta de bancos una inversión temporal por un total de \$600,000.00, adquirida con BANCO BOLIVARIANO C.A.

Los saldos en bancos locales están disponibles a la vista; salvo los 600mil dólares que fueron invertidos a un plazo de 180 días al 6% de interés, suscrito el 18 de julio 2013; sobre la diferencia restante no existe ninguna restricción que limite su uso.

6. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Esta partida se compone de los rubros

a.) Clientes, cuentas relacionadas y cuenta por cobrar trabajadores:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Cientes	992.063,44	1.471.232,80
Cuentas relacionadas	31.999,96	31.999,96
Cuentas por cobrar trabajadores	3.709,42	8.096,48
Totales	1.027.772,82	1.511.329,24

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por ventas de productos terminados, con plazos de hasta 120 días y no generan interés.

b.) Anticipos entregados a proveedores por concepto de compras de bienes y/o servicios a utilizar en el giro del negocio de la compañía:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Anticipos a proveedores locales	20.987,11	62.534,93
Totales	20.987,11	62.534,93

7. Inventarios

Los saldos de inventarios se componían de los siguientes valores:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Inv. De materia prima	727.797,22	465.911,86
Inv. De materiales, partes y piezas	86.048,86	128.445,47
Inv. De productos en proceso	1.241.978,42	628.587,14
Inv. De productos terminados	173.338,84	91.900,19
Inv. En transito	5.506,22	636,37
Totales	2.234.669,56	1.315.481,03

8. Activos Fijos e Intangibles

Los activos fijos e intangibles se componían de lo siguiente:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
costo	6.290.931,66	5.900.670,43
depreciacion acumulada	- 2.395.722,04	- 2.019.641,56
Neto	3.895.209,62	3.881.028,87

Clasificacion		
Terrenos	236.063,17	236.063,17
Revaluacion de terrenos	1.069.536,83	1.069.536,83
Edificios	19.920,00	19.920,00
Revaluacion de Edificios	803.625,34	803.625,34
Vehiculos	209.804,22	209.804,22
Muebles de oficina	34.382,22	28.327,87
Equipos de oficina	10.193,67	7.693,67
Equipos de computo	48.837,44	45.122,40
Software	9.183,33	9.183,33
Maquinarias y Equipos	3.373.724,75	3.020.139,91
Equipos de seguridad	68.038,92	66.931,92
Equipos de planta	407.621,77	384.321,77
Totales	6.290.931,66	5.900.670,43

Los movimientos de los activos fijos e intangibles con movimientos en su depreciación sucedieron como sigue:

	Edificios	Vehiculos	Muebles de Oficina	Equipos de oficina	Equipos de computo	Software	Maquinarias y equipos	Equipos de seguridad	Equipos de planta	Total
Costo										
al 31 diciembre 2012	19.920,00	209.804,22	28.327,87	7.693,67	45.122,40	9.183,33	3.020.139,91	66.931,92	384.321,77	3.791.445,09
Adiciones	-	-	6.054,35	2.500,00	3.715,04	-	603.584,84	1.107,00	23.300,00	640.261,23
Ventas o retiros	-	-	-	-	-	-	- 250.000,00	-	-	- 250.000,00
saldo al 31 dic 2013	19.920,00	209.804,22	34.382,22	10.193,67	48.837,44	9.183,33	3.373.724,75	68.038,92	407.621,77	4.181.706,32

	Edificios	Vehiculos	Muebles de Oficina	Equipos de oficina	Equipos de computo	Software	Maquinarias y equipos	Equipos de seguridad	Equipos de planta	Total
Dep. Acumulada										
al 31 diciembre 2012	- 243,47	- 99.914,88	- 9.690,09	- 2.765,79	- 30.339,68	- 867,96	- 926.101,27	- 20.041,34	-126.051,74	-1.216.016,22
gastos por depreciacion	- 996,02	- 38.708,99	- 2.964,72	- 713,96	- 7.496,29	-3.061,08	- 309.753,12	- 21.102,16	- 33.469,34	- 418.265,68
Ventas o retiros		1.837,99	-	-	-	-	40.347,21	-	-	42.185,20
saldo al 31 dic 2013	- 1.239,49	-136.785,88	- 12.654,81	- 3.479,75	- 37.835,97	-3.929,04	-1.195.507,18	- 41.143,50	-159.521,08	-1.592.096,70

Los gastos de amortización y depreciación han sido incluidos en la partida gastos de depreciaciones y amortizaciones en el estado de resultado integral.

9. Préstamos

Los préstamos bancarios consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Préstamos bancarios	361.620,17	672.487,56
Totales	361.620,17	672.487,56

Clasificación		
Corriente	-	72.267,35
No corriente	361.620,17	600.220,21
Totales	361.620,17	672.487,56

Resumen de préstamos:

Al 31 diciembre 2013	Bco. Pichincha	Bco. Rumiñahui	Totales
Corriente	-	-	-
No corriente	361.620,17	-	361.620,17
Totales	361.620,17	-	361.620,17

Al 31 diciembre 2012	Bco. Pichincha	Bco. Rumiñahui	Totales
Corriente	72.127,73	139,62	72.267,35
No corriente	600.220,21	-	600.220,21
Totales	672.347,94	139,62	672.487,56

Las obligaciones bancarias en Banco Pichincha están respaldadas con garantía solidaria de los Sres. Abg. Denia Pezo Zúñiga, Dr. Rafael Pezo Zúñiga y Sra. Eulalia Acosta Letamendi, esposa del Dr. Rafael Pezo.

Al cierre del año 2013 se mantienen vigentes 2 operaciones de crédito con Banco Pichincha.

El detalle por operación es el siguiente:

# operación	Saldo de capital	Vencimiento
1107607-00	207.479,00	12-04-16
683128-00	154.141,17	22-01-15
	361.620,17	

10. Cuentas por Pagar y Otros Pasivos corrientes

Las cuentas por pagar y otros pasivos corrientes se conforman de la siguiente manera:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Proveedores	1.584.088,39	899.599,16
Cuentas relacionadas	-	27.372,74
Otras cuentas por pagar	255.310,35	29.116,70
Totales	1.839.398,74	956.088,60

*** Al cierre del año 2012 se mantiene una cuenta por cobrar a accionista por \$27,372.74 expuesta en el rubro CUENTAS RELACIONADAS, misma que fue cancelada en el transcurso del año 2013.

Dentro del rubro otras cuentas por pagar consta un valor de \$28,611.00 hacia la Mutualista Pichincha, valor que se ha mantenido desde años anteriores, sobre el cual la Administración no ha determinado acción alguna.

Las cuentas por pagar a proveedores locales representan facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 45 días y no devengan interés.

La cuenta por pagar al accionista representa valores cancelados por él a facturas emitidas a la compañía, que por inconvenientes en la emisión de cheques, él tuvo que cancelar, las mismas son pagaderas con plazo de hasta 150 días al vencimiento y no devengan interés.

10.1 Anticipo de clientes

Esta cuenta representa los anticipos recibidos de clientes para los diferentes contratos por la venta de elementos prefabricados, a continuación se presenta la variación entre los años 2012 y 2013, al 31 de diciembre respectivamente.

año 2013	año 2012
<i>US Dólares</i>	
1.309.063,98	1.343.532,18

11. Obligaciones Acumuladas

Las obligaciones acumuladas consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Beneficios Sociales	28.931,56	26.979,71
Participación trabajadores	118.616,27	141.143,55
Totales	147.547,83	168.123,26

Los movimientos de obligaciones acumuladas por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	13er sueldo	14to sueldo	salario digno	Sueldos por pagar	Participación trabajadores
saldo al 31 de diciembre 2012	168.123,26	4.946,55	17.480,74	4.367,42	185,00	141.143,55
Provisiones	270.510,66	61.400,34	35.954,65	239,40	-	172.916,27
Pagos	- 291.086,09	- 61.606,90	- 29.639,25	- 4.211,39	- 185,00	- 195.443,55
Saldo al 31 de diciembre 2013	147.547,83	4.739,99	23.796,14	395,43	-	118.616,27

12. Impuestos

12.1. Activos y Pasivos del Año Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

Activo por impuesto corriente	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Impuesto al valor agregado	224.247,28	86.884,33
Totales	224.247,28	86.884,33

Pasivo por impuesto corriente	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Iva por pagar y retenciones de iva	162.104,01	92.787,59
Ret. En la fuente de IR por pagar	22.330,16	14.116,27
Totales	184.434,17	106.903,86

Los movimientos de la cuenta IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR por el año terminado 31 de diciembre 2012 y 31 de diciembre 2013 fueron como sigue:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Saldo al inicio del año	286.248,42	248.369,34
provision con cargo a resultados	28.815,04	286.248,42
Pagos	- 286.248,42	- 248.369,34
Saldo al final del año	28.815,04	286.248,42

El saldo que se refleja al 31 de diciembre del 2013 es el impuesto a la renta generado del ejercicio fiscal 2013 a cancelarse en abril del 2014.

12.2. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	2013	2012
Utilidad antes de IMP Y PTU	1.152.775,14	1.196.957,00
Participación trabajadores	- 172.916,27	- 179.543,55
Incremento neto de empleados	- 5.880,77	- 67.278,24
Gastos no deducibles	42.091,49	1.242.587,08
Valor a capitalizar	- 400.000,00	- 450.000,00
Utilidad gravable	616.069,59	1.742.722,29
Utilidad gravable	400.000,00	450.000,00
Impuesto a la renta causado	183.535,31	459.326,13

El impuesto a la renta causado fue reconocido en resultados del respectivo año.

12.3. Anticipo de Impuesto a la Renta

El anticipo determinado para los años 2013 y 2012 consistió en los siguientes valores:

	2013 (***)	2012 (**)
Anticipo calculado	111.198,60	113.051,28
retenciones IR a favor	- 121.549,41	- 147.206,20
Pago de anticipo	- 10.350,81	- 34.154,92

** Anticipo determinado en el año 2012 para el año 2013

*** Anticipo determinado en el año 2013 para el año 2014

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% (23% en el 2012 Y 24% en el 2011). A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo a las cifras reportadas el año anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución. Para el caso de Materiales de Viviendas Mavisa S.A., el anticipo calculado ha sido menor que el impuesto a la renta determinado en los años 2011-2012-2013.

12.4. Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

El 24 de noviembre del 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente, que podría tener un impacto en la Compañía:

Incremento del impuesto a la salida de divisas (ISD) del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso del dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en el proceso productivo, pueden ser utilizados como crédito tributario para el pago de impuesto a la renta de los 5 últimos ejercicios fiscales.

Para el cierre del año 2013 se consideró un total de \$33,170.86 generado del pago de la liquidación SENAE por la importación de cable torón de ½ de postensado, materia prima que es considerada dentro del proceso de producción de los elementos prefabricados, y que consta dentro del listado que aprueba el Comité antes mencionado, el mismo se desglosa de la siguiente manera:

Importación Cable toron 1/2	
mes de enero	7.711,31
mes de abril	7.860,80
mes de agosto	7.809,36
mes de octubre	7.765,07
mes de diciembre	2.024,32
Totales	33.170,86

13. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de los siguientes valores:

	31 diciembre 2013	31 diciembre 2012
	<i>US Dólares</i>	
Jubilación patronal	111.512,00	141.459,17
Bonificación por desahucio	29.488,00	14.430,59
Totales	141.000,00	155.889,76

13.1. Jubilación Patronal

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

Jubilación Patronal	
	<i>US Dólares</i>
saldo al 31 de diciembre 2012	141.459,17
Costos de los servicios por el periodo corriente	8.010,00
Reversión actuarial	37.957,17
Pgos realizados	-
Saldo al 31 de diciembre 2013	111.512,00

La reversión actuarial se debió a la salida de varios trabajadores de Mavisa entre ellos 2 personas jubiladas del I.E.S.S., que laboraron en la Compañía. Los estudios actuariales fueron realizados por la compañía ACTUARIA CONSULTORES CIA. LTDA.

13.2. Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

Bonificación por desahucio	
	<i>US Dólares</i>
saldo al 31 de diciembre 2012	14.430,59
Costos de los servicios por el periodo corriente	43.602,95
Reversión actuarial	16.165,00
Pgos realizados	12.380,54
Saldo al 31 de diciembre 2013	29.488,00

Los pagos fueron realizados a seis colaboradores de la Compañía que estuvieron laborando julio, agosto y septiembre del 2013.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2013 por la Cía. ACTUARIA CONSULTORES CIA. LTDA.

14. Instrumentos Financiero

14.1. Gestión de Riesgos Financieros

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.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Presidencia Ejecutiva, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

14.1.1. Riesgo en las Tasas de Interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

14.1.2. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. El 95% de las ventas que realiza la empresa son a crédito con un plazo no mayor a 180 días. La Compañía, dentro su planificación del incremento de sus ventas en un 18% presupuestado para el 2014, canalizó solicitar a todos sus clientes un 40% mínimo a los trabajos contratados, con la finalidad de mantener flujos positivos, lo que inició haciendo desde finales del periodo 2012, mantuvo para el año 2013 y mantendrá para el próximo ejercicio fiscal. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes con un adecuado historial de crédito, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

14.1.3. Riesgo de Liquidez

La Presidencia Ejecutiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la mismas que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de la misma de manera que la administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14.1.4. Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio. La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta de saldos de efectivo y bancos y patrimonio (capital social y déficit acumulado).

La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

El Directorio revisa la estructura de capital frecuentemente. Como parte de la revisión, el Directorio considera el costo del capital y los riesgos asociados. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía tiene un índice de endeudamiento del 97.02% mientras que en el año 2013 cierra con 82.84% determinado como la proporción de la deuda neta y el patrimonio.

14.2. Categorías de Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía fueron como sigue:

Activos Financieros:		
	al 31 dic 2013	al 31 dic 2012
Caja y banco (Nota 5)	1.437.142,24	701.492,60
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6 a.)	1.027.772,82	1.511.329,24
Anticipo a proveedores (Nota 6 b.)	20.987,11	62.534,93
Totales	2.485.902,17	2.275.356,77

Pasivos Financieros:		
	al 31 dic 2013	al 31 dic 2012
Préstamos (Nota 9)	361.620,17	672.487,56
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	1.839.398,74	956.088,60
Totales	2.201.018,91	1.628.576,16

14.3. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

La Presidencia Ejecutiva considera que los saldos en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable, debido a la naturaleza de corto plazo de caja y bancos, cuentas por cobrar y pagar, y la tasas vigentes en el mercado pactadas en los préstamos bancarios.

15. Patrimonio

15.1 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social consiste de \$1,719,000.00 (\$1,269,000.00 en el 2012-2011 y \$917,000.00 al 2010), repartido en 17190 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de \$100.00, totalmente suscritas y pagadas las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Mediante escritura pública, otorgada el 30 de junio del 2.011 ante la Notaria Decima del Cantón Guayaquil, Dra. María Pía Iannuzzelli de Velasquez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Durán el 9 de febrero del 2.012, la compañía Materiales de Viviendas Mavisa S.A., absorbió (fusión por absorción) a la compañía Armaduras, Moldes y Soldaduras ARMOSOL Compañía Limitada (compañía absorbida), la cual se disolvió anticipadamente; además dicha fusión absorción que hizo MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A., en calidad de Compañía Absorbente, se realizó con aumento de capital autorizado, aumento de capital suscrito y reforma integral de Estatuto Social, manteniendo al 2012 un capital suscrito y autorizado de 1,269.000.00 y 1,500.000.00 dólares americanos respectivamente, con 12.690 acciones nominativas de 100.00 dólares cada una.

Mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Octavo Suplente del Cantón Guayaquil, con fecha 4 de noviembre 2013 MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A., reformó su estatuto y aumentó su capital suscrito por CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Dicha escritura fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución # SC-IJ-DJC-G-13-0007344 el 11 de diciembre 2013, aumentando su capital suscrito a \$1,719.000.00 y su capital autorizado a \$3,438.000.00

	Numero de acciones	Capital en acciones
	<i>US Dólares</i>	
Saldo al 31 diciembre 2012	12.690,00	1.269.000,00
Aumento de capital	4.500,00	450.000,00
Saldo al 31 diciembre 2013	17.190,00	1.719.000,00

En el año 2013 previa aprobación en Junta General de Accionistas, se genera un cambio en el paquete accionario de acuerdo al siguiente detalle:

Accionistas	Año 2012		Año 2013	
	%	Valor	%	Valor
Materiales de Viviendas Mavisa S.A.	69,6769%	884.200,00	51,4369%	884.200,00
Rafael Pezo Zúñiga	30,3152%	384.700,00	48,5573%	834.700,00
María Eulalia Acosta Letamendi	0,0079%	100,00	0,0058%	100,00
Totales	100%	1.269.000,00	100%	1.719.000,00

Producto de la cesión de acciones se genera el monto de \$1,050.000.00 como acciones en tesorería, registrados en la contabilidad como recompra de acciones.

Para el ejercicio fiscal 2014 se consideró dentro de la declaración de impuesto a la renta año 2013, una capitalización de 400,000.00

15.2. Aporte de Accionistas

Durante el año 2013 se ingresó como aporte de accionistas la cantidad de \$166,813.93 según variación que se muestra a continuación:

año 2013	año 2012
<i>US Dólares</i>	
195,108.82	28.294,89

15.3. Resultados Acumulados

15.3.1 Utilidades retenidas

Un detalle de las utilidades retenidas es como sigue:

Concepto	2013	2012
Utilidades de ejercicios anteriores	1.521.641,90	1.387.340,51
Resul. Acumulados por la adopción de las NIIF	1.150.489,73	1.150.489,73
Reserva de Capital	272.020,10	272.020,10
Total	2.944.151,73	2.809.850,34

16. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	<i>Al 31 de diciembre 2013</i>	<i>Al 31 de diciembre 2012</i>
Ingresos provenientes de contratos de construcción	12.001.207,63	14.008.561,66
Ingresos provenientes de servicios	24.200,00	74.500,00
	12.025.407,63	14.083.061,66

17. Costos y Gastos por su Naturaleza

Los costos y gastos reportados en el Estado de Resultados Integral fueron como sigue:

	<i>AL 31 de diciembre 2012</i>	<i>AL 31 de diciembre 2013</i>
Costo de Ventas	10.374.379,49	9.708.106,34
Gastos Administrativos	1.300.055,60	1.001.409,41
Gastos de Ventas	38.771,28	148.342,23
Otros gastos	1.301.316,47	494.512,77
	13.014.522,84	11.352.370,75

A continuación un detalle de costos y gastos por su naturaleza:

	<i>AL 31 de diciembre 2012</i>	<i>AL 31 de diciembre 2013</i>
Variación en los inventarios de productos terminados y en proceso	716.682,11	(605.883,28)
Consumo de materias primas y consumibles	4.931.211,83	5.114.427,41
Salarios y beneficios a empleados	1.060.888,60	1.156.356,67
Gastos por depreciación y amortización	349.342,28	418.265,68
Deterioro del valor de propiedades, planta y equi	13.755,55	88.787,87
Otros costos	3.636.250,67	4.045.503,58
Otros gastos	2.306.391,80	1.134.912,82
	13.014.522,84	11.352.370,75

El detalle de gastos por beneficios a los empleados fueron como sigue:

	<i>AL 31 de diciembre 2012</i>	<i>AL 31 de diciembre 2013</i>
Sueldos y Salarios	729.158,28	741.700,09
Beneficios Sociales	182.781,26	198.827,44
Aporte al IESS (incluye fondo de reserva)	141.452,47	150.034,64
Alimentación, capacitación, uniformes	7.496,59	65.794,50
	1.060.888,60	1.156.356,67

El detalle de gastos de depreciaciones y amortizaciones fue como sigue:

	<i>AL 31 de diciembre 2012</i>	<i>AL 31 de diciembre 2013</i>
Depreciación activos fijos	348.474,32	415.204,60
Amortización de activos intangibles	867,96	3.061,08
	349.342,28	418.265,68

18. Costos Financieros

Los costos financieros fueron como sigue:

	<i>Año 2012</i>	<i>Año 2013</i>
Intereses por prestamos bancarios (Nota 9)	87.737,96	46.640,47
Gastos bancarios locales	2.666,24	2.632,85
	90.404,20	49.273,32

19. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

19.1. Transacciones Comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

Como proveedor

<i>Consultora Andina Coa Cia. Ltda.</i>	<i>Relación</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>
Sin iva	Cia. Relacionada	204.636,38	50.000,00

Los valores registrados en el año 2013 fueron liquidados en el mismo año, no adeudando ningún valor a diciembre 31 del 2013.

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	<i>Relación</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>
Cuenta por cobrar accionista: Dr. Rafael Pezo Zúñiga	Accionista de la compañía	US Dólares -	-
Cuenta por pagar accionista: Dr. Rafael Pezo Zúñiga	Accionista de la compañía	27.372,74	28.692,37

El saldo pendiente a diciembre 2013 se liquidará en el año 2014. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período con respecto a cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

20. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (12 de marzo del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

21. Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido emitidos el 12 de marzo del 2014 con la autorización de la Presidencia Ejecutiva de la Compañía siendo aprobados por la Junta General de Accionistas el 17 de marzo del mismo año. En opinión de la Presidencia Ejecutiva de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Durán, 18 de Marzo del 2014



Dr. Rafael Pezo Zúñiga
Presidente



Ing. Néstor Calderón Avila
Contador General