

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

CONTENIDO	Páginas
Estado de Situación Financiera	2-3
Estado de Resultados Integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de Flujo de Efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-28

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 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	NOTAS	2015	2014
ACTIVOS			
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>
PASIVOS			
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.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	<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		372.244	662.769
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 EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	NOTAS	2015	2014
		(US dólares)	
ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	18	8,386,683	10,119,330
Costo de ventas	19	<u>(6,769,027)</u>	<u>(8,199,710)</u>
Utilidad Bruta		1,617,656	1,919,620
Gastos operativos:			
Gastos administrativos		(1,100,496)	(1,055,901)
Gastos de ventas		<u>(61,537)</u>	<u>(24,894)</u>
Utilidad operativa		455,623	838,825
Gastos financieros		(11,174)	(29,277)
Otros gastos		(18,845)	(6,014)
Otros ingresos		<u>223,764</u>	<u>149,983</u>
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	<u>(133,823)</u>	<u>(147,721)</u>
Utilidad neta por actividades ordinarias		<u>418,140</u>	<u>662,769</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Resultado actuarial		(45,896)	0
Total otro resultado integral		<u>(45,896)</u>	<u>0</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		<u>372,244</u>	<u>662,769</u>
Utilidad básica por participación		<u>0,15</u>	<u>0,31</u>


Dr. Rafael Pezo Zúñiga
Representante Legal


Ing. Néstor Calderón Ávila
Contador

Ver notas a los estados financieros

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes Futuras</u> <u>capitalizaciones</u>	<u>Reserva</u> <u>Legal</u>	<u>Reserva</u> <u>Facultativa</u>	<u>De capital</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u> <u>NIIF por</u> <u>primera vez</u>	<u>Resultados</u> <u>acumulados</u>	<u>Utilidad del</u> <u>ejercicio, neta</u>	<u>Total</u> <u>Patrimonio</u>
	(US dólares)								
Saldos 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						(175.67)		0
• Compra de acciones con utilidad 2010	520.653						(520.653)		0
• Compra de acciones contra CXC accionistas	353.680								353.680
• Apropiación reserva legal del año 2013			79.632					(79.632)	0
• Utilidad neta del ejercicio								662.769	662.769
Saldos 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>
Saldos 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							(400.000)	0
• Registro de dividendos de la utilidad año 2010							(74.064)		(74.064)
• Otros ajustes							(233)		(233)
• Apropiación reserva legal del año 2014			66.277					(66.277)	0
• Utilidad neta del ejercicio								372.244	372.244
Saldos 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>1.264.208</u>	<u>372.244</u>	<u>6.192.018</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 FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	NOTAS	2015	2014
		(US dólares)	
<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 Zúñiga
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 EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

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 Velásquez, 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

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACION GENERAL: Continuación

La Superintendencia de Compañías mediante resolución # SC-IJ-DJC-G-13-0007344 el 11 de diciembre 2014, aumentando su capital suscrito a \$1,719.000.00 y su capital autorizado a \$3,438.000.00.

Mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Octavo Suplente del Cantón Guayaquil, con fecha 5 de noviembre 2014 MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A., reformó su estatuto y aumentó su capital suscrito por CUATROCIENTOS 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 2014, aumentando su capital suscrito a \$2,119.000.00 y su capital autorizado a \$4,238.000.00.

Mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Octavo Suplente del Cantón Guayaquil, con fecha 14 de septiembre 2015 MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A., reformó su estatuto y aumentó su capital suscrito por CUATROCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Dicha escritura fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante # de repertorio 739 Inscripción # 224 el 09 de noviembre 2015, aumentando su capital suscrito a \$2,519.000.00 manteniendo su capital autorizado en \$4,238.000.00.

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

2015	3.38%
2014	3.23%
2013	2.70%

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A. al 31 de diciembre del 2015 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 2015, 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, más 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.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.- Continuación

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 2015, 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.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.- Continuación

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 antes de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2015 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

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.- Continuación

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
Vehículos	5

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.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINANDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.- Continuación

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.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.- Continuación

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

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

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.- Continuación

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.

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 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

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)

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 EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

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)

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

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.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.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2015, 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.

5. CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
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	0	206.573
Total	2.114.263	2.252.284
(-) Provisión para cuentas incobrables	(0)	(0)
Gran total	<u>2.114.263</u>	<u>2.252.284</u>

Clientes. - Al 31 diciembre del 2015, 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.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

6. INVENTARIOS

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
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, están constituidos por pagos efectuados a varios proveedores de bienes y servicios los cuales serán liquidados en el siguiente año.

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, se calcula a la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****8. IMPUESTOS: Continuación**

		<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:		<u>608.286</u>	<u>853.276</u>
	AÑO 2015		
Valor a Reinvertir	US\$ 0	0	48.000
12%			
Valor a no Reinvertir	US\$ 608.286	<u>133.823</u>	<u>99.721</u>
22%			
Base Imp.Imppto.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>

Al 31 de diciembre del 2015 la utilidad neta del ejercicio constituye saldo disponible para reserva legal o para distribución de utilidades a los accionistas.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2015 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	<u>(9.101)</u>	<u>(28.514)</u>

9. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de propiedades maquinarias y equipos es como sigue:

	<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	<u>4.017.791</u>	<u>4.077.060</u>

Durante el periodo 2015 el movimiento fue como sigue:

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

9. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO: Continuación

	<u>Saldos</u> <u>Dic 31, 2014</u> <u>NIIF</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes,</u> <u>reclasificaciones</u> <u>ventas, Bajas</u>	<u>Saldos Dic, 31</u> <u>2015 NIIF</u>
	 (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	<u>4.077.060</u>	<u>(59.269)</u>	<u>0</u>	<u>4.017.791</u>

Aplicación del costo atribuido

Al 1 de enero del 2010, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades y equipo y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

10. ACTIVO INTANGIBLE

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

11. PASIVOS FINANCIEROS

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

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

11. PASIVOS FINANCIEROS: Continuación

	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, están constituidos como sigue:

	2015	2014
	(US dólares)	
Proveedores	1.138.657	1.011.464
Préstamos al IEES 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>

Proveedores: Al 31 de diciembre del 2015 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

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

13. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015, 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, 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 el año 2015 fue como sigue:

	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>

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

15. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 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 María 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 EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

18. VENTAS NETAS

Las ventas durante los años 2015, 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, 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 EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

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

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA (continuación...)

Estados Unidos de América (USD 3'000.000,00) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

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;

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA (continuación...)

- 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.

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, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están revelados en las notas 5, 12 y 16.

22. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (14 de marzo de 2016) 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.

23. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados el 25 de marzo de 2016 y autorizados para su publicación.

Duran, 25 de marzo de 2016



Dr. Rafael Pezo Zuñiga
Presidente Ejecutivo



Ing. Néstor Calderón Avila
Contador General