MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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	**6-27**

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	NOTAS	2018	2017
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros corrientes:			
Efectivo y equivalentes	**4**	513.858	850.498
Inversiones	**5**	30.000	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**6**	3.046.307	2.180.311
Inventarios	**7**	2.001.487	1.565.777
Activos por impuestos corrientes	**8**	168.624	87.551
Total activos corrientes		5.760.276	4.684.137
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	**9**	4.060.682	3.736.621
Propiedades de inversión	**10**	1.058.104	509.184
Activos disponibles para la venta		80.094	0
Activo por impuesto diferido		13.370	4.014
Total activos no corrientes		5.212.250	4.249.819
TOTAL ACTIVOS		**10.972.526**	**8.933.956**
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por Pagar	**11**	829.457	537.044
Obligaciones financieras (porción corriente)	**12**	748.289	69.979
Pasivos por impuestos corrientes	**8**	98.036	52.869
Beneficios de empleados corrientes	**13**	86.576	101.145
Total pasivos corrientes		1.762.358	761.037
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras (porción LP)	**12**	446.512	50.244
Beneficios de empleados no corrientes	**14**	355.172	341.076
Anticipos de clientes	**15**	486.675	692.236
Préstamos de accionistas	**16**	50.624	3.742
Compañías relacionadas	**17**	572.344	1.980
Total pasivos no corrientes		1.911.327	1.089.278
TOTAL PASIVOS		**3.673.685**	**1.850.315**

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	NOTAS	2018	2017
		. . . . . (US dólares). . . .	
VIENEN: PASIVOS:		**3.673.685**	**1.850.315**
PATRIMONIO			
Capital social	**18**	2.519.000	2.519.000
Reserva legal		923.531	923.531
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		2.105.806	1.896.492
Otros Resultados Integrales		(41.919)	(55.524)
Utilidad del ejercicio, neta		285.957	293.676
TOTAL PATRIMONIO		**7.298.841**	**7.083.641**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**10.972.526**	**8.933.956**

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL EJERCICIO FISCAL DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2018

	NOTAS	2018	2017
		(US dólares)	
ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	**19**	10.365.394	7.663.873
Costo de ventas	**20**	(7.511.065)	(5.719.952)
Utilidad Bruta		2.854.329	1.943.921
Gastos operativos:			
Gastos administrativos		(2.291.194)	(1.505.845)
Gastos de ventas		(121.537)	(97.500)
Utilidad operativa		441.598	340.576
Gastos financieros		(26.690)	(12.590)
Otros gastos		(1.607)	(1.587)
Otros ingresos		56.184	134.192
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		469.485	460.591
Participación a trabajadores	**8**	(70.423)	(69.089)
Impuesto a la renta corriente	**8**	(131.011)	(101.840)
Impuesto a la renta diferido	**8**	17.906	4.014
Utilidad neta por actividades ordinarias		285.957	293.676
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Resultado actuarial		13.605	36.138
Total otro resultado integral		13.605	36.138
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		**299.562**	**329.814**

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL PERIODO ENTRE EL 31 DICIEMBRE 2016 AL 31 DE DICIEMBRE 2018

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	De capital	Resultados Acumulados NIIF por primera vez	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio, neta	Otro Resultado Integral	Total Patrimonio
					. . . . . .(US dólares).				
Saldos a diciembre 31 del 2016 NIIF	**2.519.000**	**334.281**	**83.956**	**272.020**	**1.150.490**	**1.640.534**	**262.405**	**(91.662)**	**6.171.024**
• Transferencia: Resultados						236.165	(236.165)		0
• Apropiación reserva legal del año 2016		26.240					(26.240)		0
• Apropiación reserva legal Según Acta de Junta Accionista		563.010				(563.010)			
• Regularización saldos pasivos						578.711			578.711
• Otros ajustes						4.092			4.092
• Pérdidas (Ganancias) actuariales								36.138	36.138
• Utilidad neta del ejercicio							293.676		293.676
Saldos a diciembre 31 del 2017 NIIF	**2.519.000**	**923.531**	**83.956**	**272.020**	**1.150.490**	**1.896.492**	**293.676**	**(55.524)**	**7.083.641**
Saldos a diciembre 31 del 2017 NIIF	**2.519.000**	**923.531**	**83.956**	**272.020**	**1.150.490**	**1.896.492**	**293.676**	**(55.524)**	**7.083.641**
• Transferencia: Resultados acumulados						293.676	(293.676)		0
• Pago de glosa tributaria año 2013						(89.730)			(89.730)
• Baja de pasivos						9.382			9.382
• Reverso IR diferido año 2017						(4.014)			(4.014)
• Pérdidas (Ganancias) actuariales								13.605	13.605
• Utilidad neta del ejercicio							285.957		285.957
Saldos a diciembre 31 del 2018 NIIF	**2.519.000**	**923.531**	**83.956**	**272.020**	**1.150.490**	**2.105.806**	**285.957**	**(41.919)**	**7.298.841**

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR EL PERIODO DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 AL 31 DICIEMBRE 2018

	NOTAS	2018	2017
		(US dólares)	
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Efectivo recibido de clientes por venta de bienes y servicios		8.952.598	7.079.634
Efectivo recibido de otros ingresos		55.595	134.188
Efectivo recibido por intereses ganados		589	4
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(10.104.775)	(6.954.324)
Efectivo pagado por gastos financieros		0	0
Efectivo provisto (utilizado) por actividades de operación		(1.095.993)	259.502
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Adquisición de equipos	**9**	(905.590)	(780.226)
Efectivo provisto (utilizado) por actividades de inversión		(905.590)	(780.226)
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Préstamos bancarios adquiridos, neto de pagos		1.074.578	120.223
Préstamos recibidos de compañías relacionadas		570.365	0
Préstamos recibidos de accionistas		50.000	3.742
Efectivo provisto (utilizado) por actividades de financiamiento		1.694.943	123.965
(Disminución) Aumento neto efectivo y sus equivalentes		(336.640)	(396.759)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo		850.498	1.247.257
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	**4**	**543.858**	**850.498**

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL PERIODO DEL 31 DE DICIEMBRE 2017 AL 31 DE DICIEMBRE 2018

	NOTAS	2018	2017
		(US dólares)	
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS		469.485	460.591
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Depreciaciones	**9**	501.436	493.479
Provisiones, reversiones, neto		44.430	45.999
Total		1.015.351	1.000.069
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:			
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		(763.240)	(634.443)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		(649.556)	50.204
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores		(14.132)	84.733
(Incremento) disminución en inventarios		(435.711)	65.946
(Incremento) disminución en otros activos		(110.244)	(100.220)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales		145.854	478.093
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar		(9.665)	(255.954)
Incremento (disminución) en beneficios a empleados corriente		(69.089)	(35.282)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes		(205.561)	(393.644)
Subtotal		(2.111.344)	(740.567)
EFECTIVO NETO PROVISTO POR (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(1.095.993)	259.502

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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 articulo 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 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.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACION GENERAL: Continuación

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, Urb. Democrática Sur Calle León Febres Cordero Mz 1 Kilómetro 1 1/2 sobre el antiguo carretero Durán - Tambo, junto a CNEL., 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	
2018	0.27%
2017	-0.20%
2016	1.12%

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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

Bases de preparación: Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.
Los estados financieros han sido preparados bajo el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de La Compañía.

Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente: A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero del 2017
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	1 de enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	1 de enero del 2018
CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	1 de enero del 2018
NIIF 16	Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	1 de enero del 2019
NIIF 10 NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2019; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2018: Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2018: Los cambios son obligatorios entre los periodos desde el 1 de enero del 2017 al 1 de enero del 2018. Las mejoras incluyen: i) "NIIF 12 - Revelación de intereses en otras entidades", donde se aclara el alcance de la norma; ii) "NIIF 1 - "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", donde se establece la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez; y, iii) "NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", donde se incorpora la medición de una asociada o negocio conjunto al valor razonable.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que estuvieron a partir del 1 de enero del 2018, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de La Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo, comprende el dinero en caja, los depósitos a la vista en instituciones financieras, inversiones de bajo riesgo convertibles hasta 90 días, los cuales son de libre disponibilidad.

Estimaciones y juicios contables:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.
Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concepto	**Vida útil**	**%**
Equipos de planta y oficinas	10 años	10
Muebles y Enseres	10 años	10
Máquinas y Equipos	10 años	10
Equipo de Computación y Equipos de seguridad y asistencia	3 años	33,33
Vehículos	5 años	20
Edificios	20 años	5

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

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

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

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.
Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

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

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

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Con la emisión de la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" El 29 de diciembre del 2017, se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- ✓ Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.

- ✓ Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

- ✓ Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.

- ✓ Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

- ✓ Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.
- ✓ El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.

- ✓ Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

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

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

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

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

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.
La Compañía provee beneficios post- empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono, el desahucio y la bonificación por separación voluntaria constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral.

No existe 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.

Participación de los trabajadores en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2018 y 2017 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

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

Mediante Resolución No. 06.Q.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.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están constituidas como sigue:

	2018	2017
	(US dólares)	
Caja	314	478
Bancos	361.721	850.020
Inversiones disponibles	151.823	0
Total	**513.858**	**850.498**

Bancos, en los años 2018 y 2017, constituyen recursos disponibles sin ningún tipo de pignoración en diversos bancos locales.

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2018, representa un (1) certificado de depósito a plazo en el Banco Pacífico S.A. por US$ 30.000,00 con plazo de 365 días y una tasa de interés del 6.50% con vencimiento el 24 de septiembre del 2019.

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están constituidos como sigue:

	2018	2017
	(US dólares)	
Clientes no relacionados **(1)**	2.168.223	1.953.903
Compañías relacionadas **(2)**	35.738	410
Accionistas **(3)**	15.010	15.010
Anticipos a proveedores **(4)**	207.776	193.644
Empleados	27.737	40.066
Otras **(5)**	627.506	1.199
Subtotal	3.081.990	2.204.232
(-) Provisión para cuentas incobrables	(35.683)	(23.921)
Total	**3.046.307**	**2.180.311**

(1) Clientes no relacionados. - Al 31 diciembre del 2018 y 2017, corresponde a facturas pendientes de cobro por ventas a crédito de materiales de vivienda, según políticas de crédito determinadas por la compañía cuya recuperación es a corto plazo. Las principales en el 2018 y 2017 son: Jalil Salmon Eduardo Rafael por US$ 375.574, CHINA CAMC ENGINEERING CO. LTDA. Por US$ 155.967, Construcciones y Servicios de Minería CONSERMIN S.A. por US$ 200.000, ELOT Construcciones y Servicios C. Ltda., por US$ 115.372, INVESTEAM S.A. por US$ 113.115, RIPCONCTV Cía. Ltda. Por US$ 388.055, ISABA S.A. por US$ 154.255 (US$ 204.255 en el 2017), Pilotaje & Perforaciones "P.I.G.E.G.H." S.A. por US$ 19.843 (US$ 107.518 en el 2017), Club Sport Emelec por US$ 43.344 (US$ 243.492 en el 2017), Consorcio SERHIPLANET por US$ 123.833 (US$ 127.833 en el 2017), INMOMARIUXI C.A por US$ 117.147 en el 2017, CONSTRUDIPRO por US$ 107.055 en el 2017, MELBOGRAS S.A. por US$

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante el 2018 y 2017 fue como sigue:

	2018	2017
Saldo inicial al 01 de enero	23.921	14.059
Provisiones	11.762	9.862
Saldo final al 31 de diciembre	**35.683**	**23.921**

(2) Compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representa valores por cobrar a FERNEUS S.A. por US$ 35.738 y Consultora Andina Cía. Ltda., por US$ 410 respectivamente.

(3) Accionistas.- Al 31 diciembre del 2018 y 2017, corresponde al saldo por cobrar al accionista Dr. Rafael Pezo Zúñiga por la adquisición de nuevas acciones en el año 2014, las mismas que provienen de la recompra de acciones en tesorería en el año 2012 efectuada por otros accionistas de aquel año. El 30 de junio del 2017, se realizó mediante asiento de diario la compensación de esta cuenta con el saldo acreedor por préstamos efectuados por el accionista.

(4) Anticipos a proveedores.- Al 31 diciembre del 2018 y 2017, corresponde a valores entregados a varios proveedores de bienes y servicios.

(5) Otras.- Al 31 diciembre del 2018, representa principalmente dos préstamos de consumo efectuado a la compañía INVESTEAM S.A., por un valor total de US$ 600.000,00 a una tasa de interés nominal anual del 12%, a 6 meses plazo con vencimiento en abril del 2019

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están constituidas principalmente por materia prima y en proceso de elaboración de materiales prefabricados para la construcción como sigue:

	2018	2017
	(US dólares)	
Materia prima	1.397.209	521.302
Materiales	36.606	86.049
Productos en proceso	341.529	607.979
Productos terminados	61.255	107.694
Importaciones en tránsito	164.888	242.753
Total	**2.001.487**	**1.565.777**

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

	2018	2017
	(US dólares)	
IMPUESTOS CORRIENTES:		
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario IR	47.288	11.238
Crédito tributario IVA	119.970	76.243
Retenciones de IVA	1.366	70
Total impuesto corriente	**168.624**	**87.551**
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	0	0
Retenciones en la fuente del IR por pagar	10.321	13.858
Retenciones en la fuente del IVA por pagar	19.707	34.499
IVA en ventas	68.008	4.512
Total	**98.036**	**52.869**

La provisión para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2018 y 2017, se calcula a la tarifa del 25% y 22% respectivamente sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% y 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente.

			2018	2017
			(US dólares)	
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		**(A)**	469.485	460.591
(-) 15% participación a trabajadores		**(B)**	(70.423)	(69.089)
(-) Ingresos exentos			(1.711)	0
(+) Gastos no deducibles			126.691	71.406
(-) Deducción por incremento neto de empleados			0	0
Utilidad Gravable:			**524.042**	**462.908**
	...AÑO 2018...			
Valor a Reinvertir	US$ 0 15%		0	0
Valor a no Reinvertir	US$ 524.042 25%		131.011	101.840
Base Imp.Impto.Rta.	**US$ 524.042**			
Impuesto a la renta causado			**131.011**	**101.840**
Anticipo de impuesto a la renta determinado año 2018 (declaración de impuesto a la renta año 2017)			61.300	67.965
Impuesto a la renta causado > Anticipo de impuesto determinado año 2018		**(C)**	**131.011**	**101.840**
Utilidad (A-B-C)			**268.051**	**289.662**
(+) Impuesto a la renta por diferido			17.906	4.014
Utilidad neta del ejercicio			**285.957**	**293.676**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 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 2018 y 2017 fueron como sigue:

	2018	2017
	(US dólares)	
Provisión para impuesto a la renta	131.011	101.840
Menos:		
Anticipo de IR pagado	(7.848)	(9.300)
Retenciones en la fuente del año	(107.509)	(73.452)
Crédito tributario año anterior	(11.238)	0
Impuesto a la Salida de Divisas	(51.704)	(30.326)
Saldo a favor Crédito Tributario	**(47.288)**	**11.238**

9. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de propiedades maquinarias y equipos es como sigue:

	2018	2017
	(US dólares)	
Costo o valuación	8.650.644	7.827.553
(-) Depreciación acumulada	(4.589.962)	(4.090.932)
Total	4.060.682	3.736.621

Durante el periodo 2018 el movimiento fue como sigue:

	Saldos Dic 31,2017	Adiciones	Reclasificación	Saldos Dic, 31 2018
			(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
Vivienda **a)**	82.500	0	(82.500)	0
Vehículos	302.674	0	0	302.674
Muebles de oficina	34.382	0	0	34.382
Equipos de planta	680.006	30.001	0	710.007
Maquinarias y equipos	4.123.611	875.590	0	4.999.201
Equipos de seguridad	182.335	0	0	182.335
Equipos de computación	57.042	0	0	57.042
Equipos de oficina	10.194	0	0	10.194
Subtotal	7.827.553	905.591	(82.500)	8.650.644
(-)Depreciación	(4.090.932)	(501.436)	2.406	(4.589.962)
Total	**3.736.621**	**404.155**	**(80.094)**	**4.060.682**

a) Corresponde a la adquisición en el 2017 de una vivienda ubicada en la Urbanización Compostela Solar número 17 de la Mz. 6, Km14 de la vía la ¨T¨ de Daule, la misma que fue mediante dación en pago por unos de sus clientes. Al 31 de diciembre del 2018, fue reclasificada como activo disponible para la venta.

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a varias edificaciones y una (1) Suite en el estadio Capwell, las cuales fueron adquiridas en calidad de dación en pagos por las cuentas por cobrar a sus clientes. A continuación se presenta el detalle de las mismas.

	2018	**2017**
Reserva en edificaciones - 2 departamentos en Edf. Victoria Quito – B&C	372.778	342.778
Reserva en edificaciones - 1 Suite piso 9 “Proyecto Agora XXI” - Etinar	136.370	121.406
Suite # 103 Estadio Capwell	45.000	45.000
Reserva Consultorio Médico Torre Medica XIMA	97.753	0
Inmueble # 10 Planta 7 Etapa 1 Edificio Shiva	93.456	0
Inmueble lote 47 Mz C sector Mountain Village Urb. Costa Azul	312.747	0
Total	**1.058.104**	**509.184**

11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están constituidos como sigue:

	2018	**2017**
Proveedores no relacionados **(1)**	517.664	390.900
Proveedores relacionados **(2)**	117.149	107.440
Préstamos al IESS de empleados	9.302	10.093
Otras cuentas por pagar **(3)**	185.342	28.611
Total	**829.457**	**537.044**

(1) Proveedores no relacionados: Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 representan valores pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios con plazos promedios de 45 días. Los principales en el 2018 y 2017 son: TARDI S.A. por US$ 85.065, Chacón Quinteros Franklin Marcelo por US$ 46.260, PILOTAJES & PERFORACIONES PIGEGH S.A., por US$ 31.327, Chacón Quinteros Marco Paúl por US$ 32.329, BASF ECUATORIANA S.A., por US$ 38.613 Sr. Peña Ochoa Jorge Fernando por US$ 49.433, Materiales de Construcción MACON S. A. por US$ 8.706 (US$ 32.558 en el 2017), HOLCIM ECUADOR S. A. por US$ 68.613 (US$ 44.763 en el 2017), Metalmecánica y Obras Lojano e Hijos S. A. LOJASA por US$ 11.354 (US$ 18.457 en el 2017), Compañía VERDU S.A. por US$ 94.056 en el 2017, Sr. Centanaro Villacís Ítalo Romano por US$ 33.152 en el 2017.

(2) Proveedores relacionados: Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 corresponde a: CONSULTORA ANDINA COA CIA. LTDA., por US$ 68.349 (US$ 50.800 en el 2017) e INTERCOTRANS S.A. por US$ 48.800 (US$ 56.640 en el 2017).

(3) Otras cuentas por pagar: Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, incluyen principalmente, préstamos al Ing. Oscar Urgiles Campoverde por US$ 120.000, abono por la venta de vivienda al Ing. Jaime Velasco por US$ 30.000 y cuenta por pagar a Mutualista Pichincha por US$ 28.611 (US$ 28.611 en el 2017).

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, está compuesta de los siguientes préstamos.

	2018	2017
Banco Pichincha C.A.		
✓ Préstamo por US$ 142.200, realizado en agosto 09 del 2017 con plazo de 720 días, a una tasa de interés del 8,95% anual y vencimiento en julio 30 del 2019.	50.241	120.223
✓ Préstamo por US$ 600.000, realizado en octubre 31 del 2018 con plazo de 4 años, a una tasa de interés del 8,95% anual y vencimiento en octubre 10 del 2022.	589.558	0
Banco Bolivariano		
✓ Préstamo por US$ 555.002, realizado en noviembre 12 del 2018 con plazo de 100 días, a una tasa de interés del 8,91% anual y vencimiento en febrero 20 del 2019.	555.002	0
Saldo a diciembre del 2018 y 2017	**1.194.801**	**120.223**
Porción corriente	**748.289**	**69.979**
Porción largo plazo	**446.512**	**50.244**

13. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están constituidos como sigue:

	2018	2017
	(US dólares)	
Participación de trabajadores (neto de anticipo útil)	44.123	43.039
Beneficios sociales	28.459	28.028
Sueldos por pagar	100	18.421
Aportes patronales y personales IESS	13.894	11.657
Total	**86.576**	**101.145**

Los movimientos de los beneficios sociales por los años 2018 y 2017 fueron como sigue:

	2018	2017
Saldo inicial	28.028	29.206
Provisiones	118.841	119.363
Pagos	(118.410)	(120.541)
Saldo final dic, 31	**28.459**	**28.028**

14. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE

La provisión para jubilación patronal; por desahucio y separación voluntaria de los ejercicios 2018 y 2017, fueron registradas en base a estudio actuarial calculado por perito independiente debidamente calificado, de acuerdo al método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado. El movimiento de estas cuentas, durante los años 2018 y 2017 fueron como sigue:

	Jubilación Patronal	Bonificación por desahució	Total
Saldo inicial enero, 2018	268.537	72.539	341.076
Provisiones del año 2018	54.936	16.687	71.623
Pérdidas (ganancias) reconocidas en el ORI	(17.434)	(706)	(18.140)
Reducciones, modificaciones o liquidaciones	(26.678)	0	(26.678)
Pagos directamente por el empleador	0	(12.709)	(12.709)
Saldo final a dic, 2018	**279.361**	**75.811**	**355.172**

Movimiento 2017:

	Jubilación Patronal	Bonificación por desahució	Total
Saldo inicial enero, 2017	288.229	73.904	362.133
Provisiones, reversiones, neto	(3.391)	15.320	11.929
Pagos	(16.301)	(16.685)	(32.986)
Saldo final a dic, 2017	**268.537**	**72.539**	**341.076**

15. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 constituyen valores recibidos de clientes por contratos de fabricación de productos principalmente a largo plazo suscritos con la compañía, los principales en el 2018 son: Comercializadora LEDESMA por US$ 200.000, INVESTEAM por US$ 57.972 (US$ 185.000 en el 2017), MEGACONSTRU por US$ 56.020, PORTONOVO por US$ 58.170

16. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente a préstamo de US$ 50.000,00 efectuado por el accionista, para financiar las operaciones de la compañía, los cuales no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

17. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente a préstamos efectuado por la compañía relacionada INTERCOTRANS, para financiar las operaciones de la compañía, en la adquisición de bienes inmuebles e inmuebles, los cuales no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 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.

Accionistas	Número de Acciones	(US dólares)
Acosta Letamendi María Eulalia	125	12.500
Pezo Zúñiga Rafael	25.065	2.506.500
Totales	25.190	2.519.000

19. VENTAS NETAS

Las ventas durante los años 2018 y 2017, fueron originadas como sigue:

	2018	2017
Ventas tarifa 12%	10.365.394	7.663.873
Ventas tarifa 0%	0	0
Total Ventas Netas	**10.365.394**	**7.663.873**

20. COSTO DE VENTAS

La determinación del costo de ventas durante los años 2018 y 2017, fueron como sigue:

	2018	2017
	. . . (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.	141.412	197.921
(=)Disponible para consumir de bienes no producidos por la compañía.	227.461	283.970
(-) Inventario final de bienes no producidos por la compañía.	(36.606)	(86.049)
(=) Costo de bienes no producidos por la compañía	**190.855**	**197.921**
(+) Inventario Inicial de materia prima	521.302	298.497
(+) Compras netas de materia prima	3.050.241	1.763.105
(+) Importaciones de materia prima	1.081.829	226.358
(=) Disponible para consumir de materia prima	4.844.227	2.485.881
(-) Inventario final de materias primas	(1.397.209)	(521.302)
(=) Costo de materia prima consumida	**3.447.018**	**1.964.579**
(+) Inventario Inicial de productos en proceso	607.979	1.047.588
(-) Inventario final de productos en proceso	(341.530)	(607.979)
(+) Mano de obra directa	1.271.727	1.107.760
(+) Mano de obra indirecta	588.155	222.737
(+) Costos indirectos de fabricación	1.891.278	2.060.281
(=) Costo de producción	**7.464.627**	**5.794.966**
(+) Inventario inicial, productos terminados	107.693	32.679
(=) Costo de productos terminados disp. para la venta	**7.572.320**	**5.827.645**
(-) Inventario final, productos terminados	(61.255)	(107.693)
Costo de ventas	**7.511.065**	**5.719.952**

21. CONTRATOS SUSCRITOS CON CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, los principales contratos suscritos y vigentes son:

Nombre del Contrato	Fecha Contra	Contratante	Objeto del Contrato	Plazo	Monto (US
CONTRATO PARA EL SUMINISTRO DE PILOTES DE HORMIGON PRETENSADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOSPITAL GENERAL NAPOLEÓN DÁVILA CÓRDOVA DE 120 CAMAS DE CHONE Y LA PROVISIÓN E INSTALACIÓN DEL EQUIPAMIENTO MÉDICO Y MOBILIARIO EN GENERAL DESTINADO AL HOSPÍTAL	24-07-2018	CHINA CAMC ENGINEERING CO. LTD.	Ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción de CHINA CAMCE el contrato para el Suministro de Pilotes de Hormigón Pretensado, que es parte de la obra establecida en el contrato principal de acuerdo con las características, diseños, estudios, especificaciones técnicas, instrucciones e información proporcionada por CHINA CANCE y en base a la oferta presentada por el Contratista.	4 meses hasta el 24-11-2018	1.998.720
CONTRATO DE FABRICACIÓN, TRANSPORTE E HINCA DE ELEMENTOS PREFABRICADOS	15-10-2018	COMERCIALIZADORA LEDESMA & LEDESMA AGROGRULED S.A.	Venta, de pilotes prefabricados para cimentación de silos y secadora (no se contempla reclave)	90 días3.	875.160
CONTRATO DE SUMINISTRO DE PILOTES PARA EL PROYECTO DE CONTRUCCIÓN DENOMINADO: " SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	05-11-2018	RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.	Pilote 55X55X29M (2 tramos empate clásico) fabricación embarque en planta y transporte nocturno (no incluye descarga), pilotes de hormigón pretensado (no incluye inhibidor de corrosión) f'c = 500 KG/CM2; Dimensiones: 0,55X0,55; Long.= 29 M2. Tramos. Incluye collarín metálico de empate (según	30 días	246.958

			planos entregados por el cliente).		
CONTRATO DE SUMINISTRO DE PILOTES PARA EL PROYECTO DE CONTRUCCIÓN DENOMINADO: " SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	03-12-2018	RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.	✓ Pilotes para estación E4 P16 P17 – 50X50 Long 30,60 (15,30 M – 15,30 – 2 Tramos). ✓ Pilotes para estación E4 P18 – 50X50 Long 30,00 (15,00 M – 2 Tramos). ✓ Pilotes para estación E4 P15 – 50X50 Long 30,00 (15,00M – 15,00M – 2 Tramos). ✓ Pilotes para estación E5 P27 – 50X50 Long 20,00 (1Tramo).	30 días	121.616
CONTRATO DE FABRICACIÓN, TRANSPORTE E HINCA DE ELEMENTOS PREFABRICADOS	14-11-2018	HORMICOPEC CIA. LTDA.	✓ Venta, de pilotes prefabricados para el Proyecto en el Cantón Milagro Provincia del Guayas.	45 días y 5 días podrían trasla parse	103.880

22. "COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS" EMITIDAS POR PARTE DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

A continuación detallamos varias "Comunicaciones de diferencias" emitidas por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI) en el año 2016, de las cuales en marzo y abril del 2017, emitió las correspondientes liquidaciones de pago por concepto de Impuesto a la renta de los ejercicios fiscales 2011 y 2012, las cuales fueron impugnadas por MAVISA S.A.

A continuación presentamos un detalle de las mismas, con su estado actual.

No. De la Comunicación	**Fecha de la Comunicación**	**Fecha de Notificación**	**Asunto**	**Valor diferencia de Costos v**	**Estado**	**Notas**
DZ8-GPNOCDE16-00000209-M	24-10-2016	01-11-2016	Diferencia en la declaración de Impuesto a la Renta del Ejercicio Fiscal 2011 por transacciones inexistentes, relacionados con el total de costos y gastos.	522.282,56	Impugnada el 29-12-2017	**a)**

DZ8-GPNOFRE16-00000577-M	27-12-2016	10-01-2017	Variaciones en el valor de diferencia notificada el 01 de noviembre de 2016 mediante la Comunicación de Diferencia No. **DZ8-GPNOCDE16-00000209-M** Diferencia en la declaración de Impuesto a la Renta del Ejercicio Fiscal 2012 por transacciones inexistentes, relacionados con el total de costos y gastos.	552.769,61	Nuevo valor a diciembre del 2017 por (522.305,16)	**a)**
DZ8-GCEOCDE16-00000038-M	24-10-2016	09-11-2016		491.077,34	Impugnada el 29-12-2017	**a)**
DZ8-GCEOFRE16-00000077-M	03-01-2017	10-01-2017	Variaciones en el valor de diferencia notificado el 09 de noviembre de 2016 mediante la Comunicación de Diferencia No. **DZ8-GCEOCDE16-00000038-M**	502.190,94	Nuevo valor a diciembre del 2017 por (491.077,34)	**a)**

a) Posterior a las comunicaciones de diferencias, con fechas marzo 15 y abril 12 de 2017, La Administración tributaria emitió las liquidaciones de pago por concepto de Impuesto a la renta de los ejercicios fiscales 2011 y 2012, con respecto de lo cual, la Administración de la Compañía presentó ante el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario de Guayaquil, el 29 de diciembre del 2017 una demanda de impugnación.

Mediante sentencia notificada el 17 de abril del 2018 el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario de Guayaquil, declaró con lugar la demanda y dejando sin efecto las resoluciones correspondientes a los años 2011 y 2012.

Posteriormente mediante notificación al Casillero Judicial Electrónico del abogado de la compañía con fecha 12 de febrero de 2019, se pone en conocimiento de las partes la recepción del proceso, en el cual, califica la inadmisibilidad del recurso de casación interpuesto por la parte del Servicio de Rentas Internas (SRI), en contra de la sentencia emitida por el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario de Guayaquil el martes 17 de abril del 2018.

Adicionalmente manifestamos que, al 31 de diciembre del 2018, las glosas tributarias de los años 2013, 2014 y 2015 fueron canceladas en su totalidad.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

23. 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.

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 Nos.: NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008 y NAC-DGERCGC13-00011 de enero 16 de 2013, quedando establecido de la siguiente manera:

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

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

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

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

1. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 ó 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno; o

2. El sujeto pasivo:

   i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
   ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
   iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
   iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
   v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
   vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

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 por los años 2018 y 2017.

24. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están revelados en las notas 6, 11, 16 y 17.

25. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 de septiembre 21 del 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018. No obstante revelamos en la nota 22 un detalle de varios oficios de "Comunicación de diferencias" emitidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI), a los cuales MAVISA S.A., presentó las impugnaciones correspondientes (**ver nota 22**).

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2018, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

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

26. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (8 de marzo del 2019) 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.

27. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados el 8 de marzo de 2019 y autorizados para su publicación.

Duran, 8 de marzo de 2019

Dr. Rafael Pezo Zuñiga
Presidente Ejecutivo

Ing. Néstor Calderón Avila
Contador General