

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	NOTAS	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros corrientes:			
Efectivo y equivalentes	4	1.008.306	513.858
Inversiones	5	31.977	30.000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	3.323.403	3.046.307
Inventarios	7	1.356.031	2.001.487
Activos por impuestos corrientes	8	332.109	168.624
Total activos corrientes		6.051.826	5.760.276
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	9	3.545.929	4.060.682
Propiedades de inversión	10	1.053.395	1.058.104
Activos disponibles para la venta		0	80.094
Activo por impuesto diferido		29.181	13.370
Total activos no corrientes		4.628.505	5.212.250
TOTAL ACTIVOS		10.680.331	10.272.526
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por Pagar	11	868.175	829.457
Obligaciones financieras (porción corriente)	12	0	748.289
Pasivos por impuestos corrientes	8	199.556	98.036
Beneficios de empleados corrientes	13	112.525	86.576
Total pasivos corrientes		1.180.256	1.762.358
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras (porción LP)	12	0	446.512
Beneficios de empleados no corrientes	14	170.814	355.172
Anticipos de clientes	15	963.223	486.675
Préstamos de accionistas	16	153.074	50.624
Compañías relacionadas	17	619.778	572.344
Total pasivos no corrientes		1.906.889	1.911.327
TOTAL PASIVOS		3.087.145	3.673.685

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	NOTAS	2018	2018
			. (US dólares) ...
VIENEN: PASIVOS:		3.087.145	3.673.685
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 NTIF		1.150.490	1.150.490
Resultados Acumulados		2.372.578	2.105.806
Otros Resultados Integrales		(33.093)	(41.919)
Utilidad del ejercicio, neta		304.704	285.957
TOTAL PATRIMONIO		7.593.186	7.298.841
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		10.680.331	10.272.526


Dr. Rafael Pezo Zúñiga
Representante Legal


Ing. Néstor Calderón Ávila
Contador

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S. A.

ESTADO DE RESULTADOS

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

		2019	2018
	NOTAS		
			(US dólares)
ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	19	10.806.765	10.365.394
Costo de ventas	20	(7.534.601)	(7.511.065)
Utilidad Bruta		3.272.164	2.854.329
Gastos operativos:			
Gastos administrativos		(2.388.829)	(2.291.194)
Gastos de ventas		(131.201)	(121.537)
Utilidad operativa		752.134	441.598
Gastos financieros		(55.946)	(26.690)
Otros gastos		(416.217)	(1.607)
Otros ingresos		221.660	56.184
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		501.631	469.485
Participación a trabajadores	8	(75.245)	(70.423)
Impuesto a la renta corriente	8	(140.434)	(131.011)
Impuesto a la renta diferido	8	18.752	17.906
Utilidad neta por actividades ordinarias		304.704	285.957
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Resultado actuarial		8.826	13.605
Total otro resultado integral		8.826	13.605
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		313.530	299.562


Dr. Rafael Pezo Zúñiga
Representante Legal


Ing. Néstor Calderón Avila
Contador

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(US dólares)

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION:

Efectivo recibido de clientes por venta de bienes y servicios	11.340.606	8.952.598
Efectivo recibido de otros ingresos	189.027	55.595
Efectivo recibido por intereses ganados	32.633	589
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(9.160.336)	(10.104.775)
Efectivo pagado por gastos financieros		
Efectivo provisto (utilizado) por actividades de operación	2.401.930	(1.095.993)

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de equipos	9	(860.587)	(905.590)
Adquisición de certificado de depósito	5	(1.977)	(30.000)
Efectivo provisto (utilizado) por actividades de inversión		(862.564)	(935.590)

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Adquisición (Pago) de Préstamos bancarios		(1.194.801)	1.074.578
Préstamos recibidos de compañías relacionadas		47.433	570.365
Préstamos recibidos de accionistas		102.450	50.000
Efectivo provisto (utilizado) por actividades de financiamiento		(1.044.918)	1.694.943
(Disminución) Aumento neto efectivo y sus equivalentes		494.448	(336.640)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo		513.858	850.498
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	4	1.008.306	513.858


Dr. Rafael Pezo Zúñiga
Representante Legal


Ing. Néstor Calderón Avila
Contador

Ver notas a los estados
financieros

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO
PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(US dólares)

RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS **501.631** **469.485**

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON
EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO)
POR ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Depreciaciones	9	498.803	501.436
Provisiones, reversiones, neto		(172.591)	44.430
Total		827.843	1.015.35

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		(34.711)	(763.240)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		568.552	(649.556)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores		91.900	(14.132)
(Incremento) disminución en inventarios		645.457	(435.711)
(Incremento) disminución en otros activos		(88.106)	(110.244)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales		137.949	145.854
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar		(148.834)	9.665
Incremento (disminución) en beneficios a empleados corriente		(74.667)	(69.089)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes		476.547	(205.561)
Subtotal		1.574.087	(2.111.344)

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR (UTILIZADO EN)
LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

2.401.930 (1.095.293)


Dr. Rafael Pezo Zúñiga
Representante Legal


Ing. Néstor Calderón Avila
Contador

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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

Bases de preparacion: Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 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 un~forme 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:

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE L 2019 Y 2018**

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero del 2017
NIC40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF9" con la NIIF4.	1 de enero del 2018
NIIF9	Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF9	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
NIIF15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	1 de enero del 2018
CINIIF22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	1 de enero del 2018
NIIF16	Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	1 de enero del 2019
NUFI?	Requiere que los pasivos de seguro sean medidos al valor corriente de cumplimiento y proporciona un enfoque de medición y presentación más uniforme para todos los contratos de seguro.	1 de enero del 2021
NIIFPO 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 2021; 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 2014-2019: Los cambios son obligatorios entre los periodos desde el 1 de enero del 2017 al 1 de enero del 2019. 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 2019, las cuales, de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros.

NOTAS

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

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:

Como indica en la nota 26, existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha ante la propagación del COVID-19 (coronavirus) y la posibilidad de la continuación de la operación.

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.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

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.

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

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.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

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.

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE L 2019 Y 2018

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

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 de 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.

En el Registro Oficial del día 31 de diciembre de 2019, se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, dando cumplimiento a la resolución de la Asamblea Nacional del lunes 30 de diciembre de 2019. Algunos aspectos importantes que vale la Pena destacar son los siguientes:

Los dividendos distribuidos a accionistas del exterior pasan a estar gravados con el Impuesto A la Renta a una tarifa del 25% sobre una base equivalente al 40% del dividendo; para las personas naturales residentes esta misma base será el ingreso que deban considerar como parte de su impuesto a la renta global a efectos de aplicar la tarifa correspondiente. Esta reforma estará vigente desde el día de su publicación en el Registro Oficial por expresa disposición de la ley en este sentido.

Para que los gastos por intereses de deudas otorgadas por partes relacionadas, locales y del exterior, sean deducibles de impuesto a la renta, el monto del préstamo no deberá exceder del 20% de la utilidad antes de participación a trabajadores, intereses, depreciaciones y amortizaciones Del respectivo ejercicio fiscal.

El pago del anticipo del Impuesto a la Renta no será obligatorio a partir del ejercicio fiscal 2020, ejercicio fiscal desde el cual entrarán en vigencia el resto de reformas relativas a impuesto a la renta, tales como la reducción en el número de agentes de retención, creación de un impuesto único para actividades agropecuarias, modificación al régimen de impuesto único al banano, creación de un régimen simplificado para microempresas, eliminación de gastos personales para individuos con ingresos iguales o superiores a USD 100.000, etc.

Las reformas sobre el Impuesto al Valor Agregado IVA, Impuesto a la Salida de Divisas ISO e Impuesto a los Consumos Especiales ICE, entrarán en vigor desde el 1 de enero de 2020.

El IVA sobre los servicios digitales, estará vigente 180 días después de la publicación de la ley en el Registro Oficial y el ICE sobre fundas plásticas, estará vigente 90 días después, por expresas disposiciones en tales sentidos.

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE L 2019 Y 2018

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Se crea una contribución única y temporal por tres años, para quienes hayan obtenido ingresos gravados en el ejercicio fiscal 2018 por al menos USD 1 millón, la tarifa anual será de entre el 0,10% Y el 0,20% según el monto de dichos ingresos. Esta contribución se pagará en marzo de los años 2020, 2021 Y 2022, sin que en ningún caso sea superior a la cuarta parte del impuesto a la renta causado en el ejercicio fiscal 2018. Se puede pedir facilidades de pago hasta por tres meses.

Finalmente, cabe señalar que la normativa secundaria correspondiente, esto es la reforma al reglamento de la ley y resoluciones del SRI, aclararán y facilitarán la aplicación de algunas normas y establecerán porcentajes de retención en cuanto aplique.

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 termina 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 existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, Sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

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

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE L 2019 Y 2018

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

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

Participación de los trabajadores en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2019 y 2018 el 15to sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

Riesgo de inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional. - El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice general de precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

Años	Inflación (%)
2015	3,38
2016	1,12
2017	0,20
2018	0,27
2019	-0,07

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

Mediante Resolución No. 06.Q.ICL004 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 2012.

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 MA VISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE L 2019 Y 2018

4. EFECTIVO y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están constituidas como sigue:

	(US dólares)	
Caja	84]	314
Bancos	741.928	361.721
Inversiones disponibles	265.537	151.823
Total	1.008.306	513.858

Bancos, en los años 2019 y 2018, constituyen recursos disponibles sin ningún tipo de pignoración en diversos bancos locales.

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, representa un (1) certificado de depósito a plazo en el Banco Pacífico S.A. por US\$ 31.977,08 (US\$ 30.000,00 en el 2018) con plazo de 360 días y una tasa de interés del 6.50% con vencimiento el 18 de septiembre del 2020.

6. DEUDORES COMERCIALES y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están constituidos como sigue:

	2019	2018
	(US dólares)	
Clientes no relacionados (1)	3.070.804	2.168.223
Clientes relacionados (2)	152.484	35.738
Accionistas (3)	56]5.010
Anticipos a proveedores (4)	115.876	207.776
Empleados	11.198	27.737
Otras (5)	-	627.506
Subtotal	3.350.418	3.081.990
(-) Provisión para cuentas incobrables	(27.015)	(35.683)
Total	3.323.403	3.046.307

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante el 2019 y 2018 fue como sigue:

	2019	2018
Saldo inicial al 01 de enero	35.683	23.921
Provisiones	27.015	11.762
Reversiones	(35.683)	0
Saldo final al 31 de diciembre	27.015	35.683

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE L 2019 Y 2018

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

- (1) **Clientes no relacionados.** - Al 31 diciembre del 2019 Y2018, 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 2019 y 2018 son: LANDEV LAND DEVELOPERS S. A. por US\$ 385.172, Inmobiliaria LAVIE S.A. por US\$ 1.200.816, Consorcio Puente Daule - Guayaquil 11por US\$ 196.066, Consorcio Intercambiador San Pablo por US\$ 157.030, Consorcio Puente Estero Mogollón por US\$ 83.250, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno por US\$ 75.694, ~ PRODUMAR S.A. por US\$ 75.902, Construcciones y Servicios de Minería CONSERMIN S.A. por US\$ 194.192 (S.A. por US\$ 200.000 en el 2018), INVESTEAM S.A. por US\$ 183.102 (US\$ 113.115 en el 2018), Club Sport Emelec por US\$ 43.552 (US\$ 43.344 en el 2018), Consorcio SERHLPLANET por US\$ 121.833 (US\$ 123.833 en el 2018), Jalil Salmen Eduardo Rafael por US\$ 375.574 en el 2018, CHINA CAMC ENGINEERING CO. LTOA. Por US\$ 155.967 en el 2018, ELOT Construcciones y Servicios C. Ltda., por US\$ 115.372 en el 2018, RIPCONCTV Cía. Ltda. Por US\$ 388.055 en el 2018, ISABA S.A. por US\$ 154.255 en el 2018 Y Pilotaje & Perforaciones "P.I.G.E.G.H." S.A. por US\$ 19.843 en el 2018.
- (2) **Clientes relacionadas.** - Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, representa valores por cobrar a FERNEUS S.A. por US\$ 35.742 (US\$ 35.738 en e12018, Consultora Andina Cía. Ltda., por US\$ 1.371 (US\$ 410 en el 2018) y Felipe Pezo Zuñiga por US\$ 115.372.
- (3) **Accionistas.** - Al 31 diciembre del 2019 corresponde valores por cobrar a Sra. María tí Acosta Letamendi por US\$ 56. En el 2018 correspondía principalmente 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.
- (4) **Anticipos a proveedores.** - Al 31 diciembre del 2019 y 2018, corresponde a valores entregados a varios proveedores de bienes y servicios.
- (5) **Otras.** - Al 31 diciembre del 2018, representaba 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 el cual venció en abril del 2019.

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, están constituidas principalmente por materia prima y en proceso de elaboración de materiales prefabricados para la construcción como sigue:

	2019	2018
Materia prima	888.827	1.397.209
Materiales	36.606	36.606
Productos en proceso	275.207	341.529
Productos terminados	59.632	61.255
Importaciones en tránsito	95.759	164.888
Total	1.356.031	2.001.487

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE L 2019 Y 2018

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS

CORRIENTES IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

	2019	2018
	(US dólares)	
IMPUESTOS CORRIENTES:		
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario IR	83.718	47.288
Crédito tributario IVA	194.816	119.970
Retenciones de IVA	53.575	1.366
Total impuesto corriente	332.109	168.624
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente del IR por pagar	18.487	10.321
Retenciones en la fuente del IVA por pagar	26.945	19.707
IVA en ventas	154.124	68.008
Total	199.556	98.036

La provisión para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2019 y 2018, se calcula a la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente.

		2019	2018
		(US dólares)	
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(A)	501.631	469.485
(-) 15% participación a trabajadores	(B)	(75.245)	(70.423)
(-) Ingresos exentos		(4.801)	(1.711)
(+) Gastos no deducibles		139.049	126.691
(+) 15% participación por ingresos exentos		653	0
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos		450	0
Utilidad Gravable:		561.737	524.042
AÑO 2019.....		
Valor a Reinvertir	US\$ 0 15%	0	0
Valor a no Reinvertir	US\$ 561.737 25%	140.434	131.011
Base ImQuesto Renta	US\$ 561.737		
Impuesto a la renta causado		140.434	131.011
Anticipo de impuesto a la renta determinado año 2019 (declaración de impuesto a la renta año 2018)		3.192	61.300
Impuesto a la renta causado > Anticipo de impuesto determinado año 2019	(e)	140.434	131.011
Utilidad (A-B-C)		285.952	268.051
(+) Impuesto a la renta por diferido		18.752	17.906
Utilidad neta del ejercicio		304.104	285.251

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la utilidad neta del ejercicio constituye saldo disponible para reserva legal o para distribución de utilidades a los accionistas.

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE L 2019 Y 2018

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: (Continuación)

	2019	2018
	(US dólares)	
Provisión para impuesto a la renta	140.434	131.011
Menos:		
Anticipo de IR pagado	(3.192)	(7.848)
Retenciones en la fuente del año	(134.692)	(107.509)
Crédito tributario año anterior	(47.288)	(11.238)
Impuesto a la Salida de Divisas	(38.980)	(51.704)
Saldo a favor Crédito Tributado	(83.718)	(47.288)

9. PROPIEDADES, MAQUINARIAS y EQUIPOS, NETO

El resumen de propiedades maquinarias y equipos es como sigue:

	(US dólares)	
Costo o valuación	8.571.559	8.650.644
(-) Depreciación acumulada	(5.025.630)	(4.589.962)
Total	3.545.929	4.060.682

Durante el periodo 2019 el movimiento fue como sigue:

	Saldos			Saldos	
	Dic31,2018	Adiciones	Venta	Baja	Dic,312019
			(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	302.674	46.428	(35.080)	0	314.022
Juebles de oficina	34.382	0		0	34.382
Equipos de planta	710.007	0		0	710.007
Maquinarias y equipos a)	4.999.201	814.159		(904.592)	4.908.768
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	0	10.194
Subtotal	8.650.644	860.587	(35.080)	(904.592)	8.571.559
(-) Depreciación acumulada	(4.589.962)	(498.803)	___ Qd Q	46.725	(5.025.630)
Total	4.060.682	361.184	(18.670)	(857.867)	3545.222

- a) Baja de Maquinarias. - corresponde a que la misma estando en funcionamiento se viro y se golpeó y dejo de funcionar, la pérdida fue de \$285.023,07 ya que el valor que reconoció la aseguradora fue de \$572.844,37; debido a lo sucedido la compañía ~ adquirió una nueva Grúa por un monto de US\$ 735.157,05 registrandola en noviembre del 2019.

MAT-RIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

9. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO (Continuación)

Durante el periodo 2018 el movimiento fue como sigue:

	Saldos Dic31,2017	Adiciones	Reclasificación .. (US dólares) ..	Saldos Dic, 31 2018
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
~luebles 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 acumulada	(4.090.932)	(SO1.436)	2.406	(4.589.962)
Total	3 136 62]	404.155	(80.024)	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 2019 y 2018, 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.

	2019	2018
Reserva en edificaciones - 2 departamentos en Edf Victoria Quito - B&C	372.778	372.778
Reserva en edificaciones - 1 Suite piso 9 "Proyecto Agora XXI" - Etinar	137.617	136.370
Suite # 103 Estadio Capwell	45.000	45.000
Reserva Consultorio Médico Torre Medica XIMA	97.753	97.753
Inmueble # 10 Planta 7 Etapa 1 Edificio Shiva	87.500	93.456
Inmueble lote 47 Mz C Sector Mountain Village Urb. Costa Azul	312.747	312.747
Total	1.053.395	1.058.104

11. 'ACREEDORES COMERCIALES y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, están constituidos como sigue:

	2019	2018
Proveedores no relacionados (1)	735.488	517.664
Proveedores relacionados (2)	35.560	117.149
Préstamos al IESS de empleados	8.454	9.302
Otras cuentas por pagar (3)	88.673	185.342
Total	868.175	829.457

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

- 1) **Proveedores no relacionados:** Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 representan valores pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios con plazos promedios de 45 días. Los principales en el 2019 y 2018 son: Seguros EQUINOCCIAL S. A. por US\$ 31.179, Peña Ochoa Jorge Fernando por US\$ 98.867 (US\$ 49.433 en el 2018), HOLCIM ECUADOR S. A. por US\$ 44.851 (US\$ 68.613 en el 2018), BASF ECUATORIANA S.A., por US\$ 30.873 (US\$ 38.613 en el 2018), Materiales de Construcción MACON S. A. por US\$ 28.348 (US\$ 8.706 en el 2018), Chacón Quinteros Franklin Marcelo por US\$ 4.800 (US\$ 46.260 en el 2018), Chacón Quinteros Marco Paúl por US\$ 5.600 (US\$ 32.329 en el 2018), Metalmecánica y Obras Lojano e Hijos S. A. LOJASA por US\$ 3.615 (US\$ 11.354 en el 2018), TAROI S.A. por US\$ 85.065 en el 2018 y PILOTAJES & PERFORACIONES PIGEGH S.A., por US\$ 31.327 en el 2018,.
- (2) **Proveedores relacionados:** Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 corresponde a: CONSULTORA ANDINA COA CrA. LTDA., por US\$ 35.560 (US\$ 68.349 en el 2018) e INTERCOTRANS S.A. por US\$ 48.800 en el 2018.
- (3) **Otras cuentas por pagar:** Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, incluyen principalmente, saldo por préstamo al Ing. Osear Urgiles Campoverde por US\$ 60.062 (US\$ 120.000 en el 2018), cuenta por pagar a Mutualista Pichincha por US\$ 28.611 (US\$ 28.611 en el 2018) Y abono por la venta de vivienda al Ing. Jaime Velasco por US\$ 30.000 en el 2018.

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019 los prestamos fueron totalmente cancelados, al 2018, está compuesta de los siguientes préstamos.

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.	0	50.241
./ 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.	0	589.558

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.	0	555.002
Saldo a diciembre del 2019 y 2018	0	1.194.801
porción corriente	0	748.289
Porción largo plazo	0	446.512

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISAS.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****13. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, están constituidos como sigue:

	2019 (US dólares)	2018
Participación de trabajadores (neto de anticipo UT)	75.245	44.123
Beneficios sociales	24.215	28.459
Sueldos por pagar	480	100
Aportes patronales y personales IESS	12.585	13.894
Total	112.525	86.576

Los movimientos de los beneficios sociales por los años 2019 Y 2018 fueron como sigue:

	2019	2018
Saldo inicial	28.459	28.028
Provisiones	115.812	118.841
Pagos	(120.056)	(118.410)
Saldo final dic, 31	24.215	28.459

14. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE

La provisión para jubilación patronal; por desahucio y separación voluntaria de los ejercicios 2019 Y 2018, 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 2019 Y 2018 fueron como sigue:

Movimiento 2019:

	Jubilación Patronal	Bonificación por desahucio	Total
Saldo inicial enero 01,2019	279.361	75.811	355,172
Provisiones del año 2019	59.072	15.936	75.008
Pérdidas (ganancias) reconocidas en el ORI	(41.458)	29.691	(11.767)
Reducciones, modificaciones o liquidaciones	(178.602)	0	(178.602)
Pagos directamente por el empleador	0	(68.997)	(68.997)
Saldo final a dic, 2019	118.373	52.441	170.814

Movimiento 2018:

	Jubilación Patronal	Bonificación por desahucio	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 ORJ	(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

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA
S.A. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

15. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 constituyen valores recibidos de clientes por contratos de fabricación de productos principalmente a largo plazo suscritos con la compañía, los principales en el 2019 y 2018 son: LANDEV por US\$ 161.597, INMOTUSET por US\$ 300.000, Consorcio Bahía por US\$ 357.277, MEGACONSTRU por US\$ 56.020 (US\$ 56.020 en el 2018), PORTONOVO por US\$ 58.170 (US\$ 58.170 en el 2018), Comercializadora LEDESMA por US\$ 200.000 en el 2018, INVESTTEAM por US\$ 57.972 en el 2018.

16. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde principalmente a préstamos 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 2019 y 2018, corresponde principalmente a préstamos efectuado por la compañía relacionada INTERCOTRANS, para financiar las operaciones de la compañía, en la adquisición de bienes muebles e inmuebles, los cuales no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el capital social de la Compañía es de US\$ 2.519.000, compuesto por veinticinco mil cientos 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 2019 Y 2018, fueron originadas como sigue:

	2019	2018
Ventas tarifa 12%	10.780.564	10.365.394
Ventas tarifa 0%	26.201	0
Total Ventas Netas	10.806.765	10.365.394

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

20. COSTO DE VENTAS

La determinación del costo de ventas durante los años 2019 Y 2018, fueron como sigue:

	2019	2018
	.. (US dólares) ...	
(+) Inventario inicial de bienes no producidos por la compañía.	36.606	86.049
(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la compañía.	0	0
(+) Importaciones de bienes no producidos por la compañía.	111.642	141.412
(=) Disponible para consumir de bienes no producidos por la compañía.	148.248	227.461
(-) Inventario final de bienes no producidos por la compañía.	(36.606)	(36.606)
(=) Costo de bienes no producidos por la compañía	111.642	190.855
(+) Inventario Inicial de materia prima	1.397.209	521.302
(+) Compras netas de materia prima	3.355.673	3.050.241
(+) Importaciones de materia prima	675.382	1.081.829
(=) Disponible para consumir de materia prima	5.539.906	4.844.227
(-) Inventario final de materias primas	(888.827)	(1.397.209)
(=) Costo de materia prima consumida	4.651.079	3.447.018
(+) Inventario Inicial de productos en proceso	341.530	607.979
(-) Inventario final de productos en proceso	(275.207)	(341 .530)
(+) Mano de obra directa	1.168.845	1.271.727
(+) Mano de obra indirecta	629.071	588.155
(+) Costos indirectos de fabricación	1.017.660	1.891.278
(=) Costo de producción	7.532.978	7.464.627
(+) Inventario inicial, productos terminados	61.255	107.693
(;-) Costo de productos terminados disp. para la venta	7.594.233	7.572.320
(-) Inventario final, productos terminados	(59.632)	(61.255)
Costo de ventas	7.534.601	7.511.065

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA
S.A. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

21. CONTRATOS SUSCRITOS CON CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2019, los principales contratos suscritos y vigentes son:

Nombre del Contrato	Fecha Contrato	Contratante	Objeto del Contrato	Monto (US dólar-es)
CONTRATO DE FABRICACIÓN, EMBARQUE, TRANSPORTE A OBRA, DESCARGA E HINCA (INSTALACIÓN) DE PILOTOS PREFABRICADOS DE HORMIGON PRETENSADO	14-10-2019	INMOTUSET SA	Fabricación, embarque, transporte a obra, descarga e hinca (instalación) de pilotes prefabricados de hormigón pretensado para el Proyecto del Centro Comercial BAMBU PARK en Samborondón, Parroquia La Puntilla Av. Samborondón No. 2699 en el km. 2.5.	369.840
CONTRATO DE FABRICACIÓN, EMBARQUE, T-NSPORTE A OBRA, D.:SCARGA E HINCA (INSTALACIÓN) DE PILOTOS PREFABRICADOS DE I-HORMIGON PRETENSA DO	13-10-2019	CONSORCIO BAIDA	Fabricación, embarque, transporte a obra, descarga e hinca (instalación) de pilotes prefabricados de hormigón pretensado para el Proyecto Hospital Bahía, en la Provincia de Manabí.	1 190.925

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 MAVJSA S.A.

No. De la Comunicación	Fecha de la Comunicación	Fecha de Notificación	Asunto	Valor diferencia de Costos y Gastos detectada por (SRI)	Estado	Notas
DZ8-GPNOCDEI6-00000209-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-GPNOFREI6-00000577-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-GPNOCDEI6-00000209-M	552.769,61	Nuevo valor a diciembre del 2017 por (522305,16)	a)
DZ8-GCEOCDEI6-00000038-M	24-10-2016	09-11-2016	Diferencia en la declaración de Impuesto a la Renta del Ejercicio Fiscal 2012 por transacciones inexistentes, relacionados con el total de costos y gastos	491.077,34	Impugnada el 29-12-2017	a)
DZ8-GCEOFREI6-00000077-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-GCEOCDEI6-00000038-M	502.190,94	Nuevo valor a diciembre del 2017 por (491.077,34)	a)

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

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

- 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 2019, las glosas tributarias de los años 2013, 2014 Y 2015 fueron canceladas en su totalidad.

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-DGERCGCI5-00000455 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.

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

23. PRECIOS DE TRANSFERENCIA (continuación)

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

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

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

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

2. El sujeto pasivo:

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

MATERIALES DE VIVIENDAS MA VISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

23. PRECIOS DE TRANSFERENCIA (continuación)

La administración de la compañía manifiesta que no mantiene transacciones con partes relacionadas locales ni en el exterior, que se encuentren enmarcadas en los rangos antes descritos, y considera que no está obligada para la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia por los años 2019 y 2018.

24. SALDOS y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están revelados en las notas 6, 11, 16 y 17.

25. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

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 2019. 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 MA VISA S.A., presentó las impugnaciones correspondientes (ver nota 22).

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno. - Durante el año 2019, 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 diciembre 31 del 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 09 del 2020 (fecha de culminación de la auditoría), se produjeron los siguientes eventos:

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

26. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA (continuación)

Emergencia Sanitaria - COVID-19:

Mediante Acuerdo Ministerial No. 00126 - 2020 Y publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 160 de marzo 12 de 2020, el Gobierno Ecuatoriano declaró el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud. La presente declaratoria de Emergencia tendrá una duración de 60 días pudiéndose extender en caso de ser necesario.

Mediante Decreto Presidencial No. 1017 emitido en marzo 16 del 2020, se declara el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos del Coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y genera afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado. Adicionalmente al estado de emergencia se adoptaron medidas como la restricción de movilidad y el derecho a la libertad de asociación y reunión, así como la suspensión de la jornada presencial de trabajo tanto para trabajadores y empleados del sector público y privado. El Comité de Operaciones de Emergencia Nacional evaluará el estado de la situación, podrá prorrogar los días de suspensión de la jornada presencial de trabajo. En marzo 12 del 2020 mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-076 se emitió las directrices para la aplicación del teletrabajo emergente tanto para el sector público como para el privado durante la declaratoria de emergencia sanitaria en todo el territorio nacional.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 1021 emitido en marzo 27 del 2020, se establece Regulaciones temporales y especiales para el pago de impuestos nacionales, mediante mecanismo de pagos en cuotas para el impuesto a la renta de sociedades del ejercicio fiscal 2019, en 6 cuotas durante el año 2020 para contribuyentes que sean microempresarios, tengan domicilio en la provincia de Galápagos, actividad económica a la operación de líneas aéreas, los sectores de turismo, o al sector agrícola, sean exportadores habituales de bienes o el 50% de sus ingresos corresponden a actividad de exportación de bienes. El Impuesto al Valor Agregado IVA a pagarse en los meses de abril, mayo y junio Del 2020, se cancelarán en 6 cuotas en los plazos establecidos.

27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, con fecha 16 de marzo del 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.


Dr. Rafael Pezo Zúñiga
Representante Legal


Ing. Néstor Calderón Avila
Contador