MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014

Contenido

Informe de los Auditores Independientes 1

Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera 3
Estados de Resultados Integrales 4
Estados de Cambios en el Patrimonio 5
Estados de Flujos de Efectivo 6
Notas a los Estados Financieros 7

PREV AUDITSA
Auditores Externos

Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de
MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

   Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)** al 31 de Diciembre del 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Pedro B. Villalta Duarte

Pedro B. Villalta – Socio
RNC No. 23959

PREVAUDITSA
SC - RNAE No.2-883

30 de Marzo del 2015

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos*(Nota 3)*	**87,308**	4,126
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar *(Nota 4)*	**925,491**	284,359
Cuentas por cobrar a partes, compañías relacionadas y socios *(Nota 5)*	**697,338**	1,530,032
Inventarios, obras en proceso *(Nota 6)*	**2,653,675**	2,632,294
Activos por impuestos corrientes *(Nota 7)*	**255,900**	119,397
Total activos corrientes	**4,619,712**	4,570,208
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto *(Nota 8)*	**3,564,262**	2,827,503
Total activos no corrientes	**3,564,262**	2,827,503
Total activos	**8,183,974**	7,397,711
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Préstamos *(Nota 9)*	**114,906**	521,188
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar *(Nota 10)*	**2,267,299**	1,506,721
Cuentas por pagar a partes, compañías relacionadas y socios *(Nota 5)*	**-**	62,000
Pasivos por impuestos corrientes *(Nota 7)*	**545,363**	609,303
Total pasivos corrientes	**2,927,568**	2,699,212
Pasivos no corrientes		
Préstamos *(Nota 9)*	**11,508**	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar *(Nota 10)*	**1,148,273**	1,362,430
Obligación por beneficios definidos *(Nota 11)*	**225,112**	322,419
Total pasivos no corrientes	**1,384,893**	1,684,849
Total pasivos	**4,312,461**	4,384,061
Patrimonio:		
Capital pagado *(Nota 13)*	**2,911,792**	81,763
Aportes para futuro aumento de capital	**12,252**	176,074
Reserva legal	**172**	172
Reserva facultativa	**56**	56
Superávit por valuación	**802,021**	2,665,005
Utilidades retenidas:		
Reserva de capital	**49,629**	49,629
Utilidades acumuladas	**95,591**	40,951
Total patrimonio	**3,871,513**	3,013,650
Total pasivos y patrimonio	**8,183,974**	7,397,711

Arq. Emma Borja Alvear
Gerente General

CPA. Maysi Ruíz Cárdenas
Contador General

Ver notas adjuntas

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Ingresos:		
Ventas Netas	**6,422,366**	5,020,838
Transporte (Nota 5)	**1,033,525**	26,020
Alquiler de equipos	**16,290**	7,334
	7,472,181	5,054,192
Costo de ventas *(Nota 5)*	**(6,613,294)**	(4,035,361)
Utilidad bruta	**858,887**	1,018,831
Gastos de ventas	**(140)**	(392)
Gastos de administración *(Nota 14)*	**(780,168)**	(907,686)
Costos financieros	**(32,369)**	(48,247)
Otros ingresos, neto	**73,357**	4
Utilidad antes del impuesto a la renta	**119,567**	62,510
Gastos por impuesto a la renta *(Nota 7)*	**(64,927)**	(21,559)
Utilidad neta del año	**54,640**	40,951
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultados integrales del año	**54,640**	40,951

Arq. Emma Borja Alvear
Gerente General

CPA. Daysi Ruíz Cárdenas
Contador General

Ver notas adjuntas

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Estados de Cambios en el Patrimonio

						Utilidades Retenidas		
	Capital Pagado	Aportes para Futuro Aumento de Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Superávit Por Revaluación	Reserva De Capital	Utilidades Acumuladas	Total
				(US Dólares)				
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	81,763	176,074	172	56	2,665,005	49,629	118,959	3,091,658
Pagos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(118,959)	(118,959)
Utilidad neta del año, 2013	-	-	-	-	-	-	40,951	40,951
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	81,763	176,074	172	56	2,665,005	49,629	40,951	3,013,650
Aumento de capital *(Nota 13)*	2,830,029	(165,024)	-	-	(2,665,005)	-	-	-
Aporte para futuro aumento de capital	-	1,202	-	-	-	-	-	1,202
Reavalúo de edificios	-	-	-	-	802,021	-	-	802,021
Utilidad neta del año, 2014	-	-	-	-	-	-	54,640	54,640
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	2,911,792	12,252	172	56	802,021	49,629	95,591	3,871,513

Arq. Enma Borja Alvear
Gerente General

CPA. Daysi Ruíz Cárdenas
Contador General

Ver notas adjuntas

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	7,032,061	5,084,149
Pagado a proveedores y empleados	(6,467,647)	(5,351,602)
Efectivo generado (utilizado) por las operaciones	564,414	(267,453)
Intereses pagados	(32,369)	(45,233)
Impuesto a la renta pagado	(64,927)	(21,559)
Otros ingresos (egresos) netos	73,357	(3,014)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	540,475	(337,259)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de mobiliarios y equipos	(63,721)	(91,063)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(63,721)	(91,063)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Sobregiros bancarios	(371,188)	371,188
Aumento en préstamos a corto y largo plazo	130,517	-
Pagos de préstamos a corto y largo plazo	(154,103)	(463,380)
Pagos de dividendos	-	(118,959)
Aporte para aumento de capital	1,202	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(393,572)	(211,151)
(Disminución) aumento neto en efectivo en caja y banco	83,182	(639,473)
Efectivo en caja y banco al principio del año	4,126	643,599
Efectivo en caja y banco al final del año *(Nota 3)*	87,308	4,126
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	54,640	40,951
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión de beneficios definidos	(97,307)	22,562
Depreciación de mobiliarios y equipos	128,983	111,304
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(640,499)	49,710
Disminución en cuentas por cobrar a partes y compañías relacionadas y socios	832,061	281,255
Aumento en inventarios	(21,381)	(972,356)
Aumento en activos por impuestos corrientes	(136,503)	(7,692)
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	546,421	(83,443)
Aumento en cuentas por pagar a partes y compañías relacionadas y socios	(62,000)	62,000
Aumento en pasivos por impuestos corrientes	(63,940)	158,450
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	540,475	(337,259)

Arq. Emma Barja Alvear
Gerente General

CPA. Daysi Ruíz Cárdenas
Contador General

Ver notas adjuntas

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la construcción de edificios completos o partes de edificios, la elaboración de viguetas y otros materiales prefabricados para la construcción en general.

La Compañía es una sociedad limitada constituida el 12 de Septiembre de 1973, con el nombre de MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO), regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 18 de Octubre del 1973.

La estructura societaria de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013 estuvo conformada por el 49.74% de IRISTEC S. A., el 49.74% de CLIPSEP S. A. y el 0.52% de otros socios.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es la provincia del Guayas, km. 2 1/2 Av. Juan Tanga Marengo s/n y Agustín Freire, Edificio Central Comercial Dicentro local 38, y la planta de fabricación en el km. 30 vía Daule.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantenía 123 y 198 empleados, respectivamente, para desarrollar su actividad.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

En cumplimiento con la Resolución N0. SCV.DSC.14.009 publicado en el Registro Oficial N0. 292 de fecha 18 de Julio del 2014, en relación a las "Normas de Prevención de Lavados de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delito", la Compañía remitió a la Unidad de Análisis Financieros (UAF) de la Superintendencia de Compañías el respectivo Manual de Prevención en donde se establecieron las Políticas y Procedimientos de Control, se nombró el oficial de cumplimiento y se asignó el respectivo Código de Registro de Sujetos Obligados a Reportar. La Compañía presentó a la Unidad de Análisis Financiero los reportes respectivos por las transacciones que superen el umbral a partir de Junio del 2013. Los manuales están elaborados de acuerdo a las Normas establecidas aplicables al giro del negocio.

1. Información General (continuación)

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

31 de Diciembre:	Índice de Inflación Anual
2014	3.65%
2013	2.7%
2012	4.2%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2014 y aplicadas de manera uniforme a los periodo que se presentan en estos estados financieros.

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico. Excepto por los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base al método actuarial.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos otorgados exceden los plazos de créditos considerados normales.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39:

- Efectivo en caja y bancos y sobregiros, incluyen el efectivo en caja, depósitos en bancos locales y sobregiros, los fondos son de libre disponibilidad

- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por ejecución de obras, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen interés; o cuando los términos no incluyen intereses pero si plazos superiores a los considerados comercialmente normales.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39:

- Préstamos, generados por fondos recibidos de bancos locales, con interés.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las participaciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Inventarios

Representan proyectos de construcción de viviendas y regeneración de parques y avenidas, registradas al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados en base al método del costo específico. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos necesarios para la venta.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

Los ingresos presente de transporte y alquiler de equipos son registrados en el momento de prestar los servicios.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos

Los elementos de Propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, los muebles y enseres, equipos de computación y vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Terreno, edificio y maquinarias y equipos están registrados a sus valores revaluados que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y monos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos terrenos, edificios y máquinas y equipos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios y máquinas y equipos incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja de cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del periodo.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos (continuación)

Los efectos de la revaluación de propiedades y equipos, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizaran y revelaran de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la perdida por deterioro.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2014 y 2013, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo (continuación)

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

Bonificación por Desahucio – Beneficios por Terminación

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

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y los costos del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 5% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 20% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los socios.

Superávit por Valuación

Representa la diferencia entre el valor neto en libros y el valor del avalúo de los activos fijos determinado por un perito.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser utilizada para compensar las pérdidas acumuladas.

Reserva de Capital

Representa los efectos de haber aplicado el esquema de dolarización en Marzo del 2000. Esta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los socios en caso de liquidación.

Ingresos

Los ingresos por contratos de construcción se reconocen en base al método del porcentaje de terminación de obra. Los ingresos por contrato de construcción, se reconocen en el estado de resultados en los periodos contables en que es certificado el avance de obra por el cliente.

Los ingresos por ventas de materiales prefabricados se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se reconoce el porcentaje de terminación de obra y cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones (continuación)

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	**Máxima**
Edificios	20	20
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	5

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Estimaciones Contables (continuación)

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	%	%
Tasa de descuento	6.54	7.00
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de incremento de pensiones	2.50	2.50
Tasa de rotación (promedio)	11.80	8.90
Vida laboral promedio remanente (2014 y 2013: 5.8 y 6.3 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2014 y 2013: TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas

Normas e Interpretaciones nuevas o modificadas

A partir del 1 de enero de 2014 se emitieron y entraron en vigencia las siguientes normas internacionales de información financiera:

- Enmienda a la NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y la NIC 27 "Estados financieros separados".
- Enmienda a la NIC 32 "Instrumentos financieros: Presentación (compensación de activos financieros y pasivos financieros)".
- NIC 36 "Deterioro del valor de los activos (Importe recuperable de activos no financieros)".
- Enmienda a la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (Novación de derivados y contabilidad de coberturas)".

Normas e Interpretaciones nuevas o modificadas

- CINIIF 21 "Gravámenes".
- Enmienda a la NIIF 13 "Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo"
- Enmienda a la NIIF 1 "Concepto de "NIIF vigentes"".

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas (continuación)

Normas e Interpretaciones nuevas o modificadas (continuación)

La adopción de estas normas, según corresponda, no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

Normas Emitidas pero aún no están en Vigencia

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

NIIF	Título	Fecha de Vigencia
Enmienda NIC 16 y NIC 38	"Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización"	1 de Enero del 2016
Enmienda NIC 16 y NIC 41	"Agricultura: Planta Productoras".	1 de Enero del 2016
NIC 27	"Estados financieros separados métodos de participación"	1 de Enero del 2016
Enmienda NIIF 11	"Acuerdos conjuntos: Contabilidad de Adquisiciones de Participación de Operaciones Conjuntas".	1 de Enero del 2016
NIIF 14	"Cuentas de diferimientos de actividades reguladas"	1 de Enero del 2016
NIIF 15	"Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes"	1 de Enero del 2017
NIIF 9	"Instrumentos financieros"	1 de Enero del 2018

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

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Caja	3,971	2,060
Bancos	83,337	2,066
	87,308	4,126

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes	**449,127**	8,374
	449,127	8,374
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	**338,926**	41,972
Empleados	**25,462**	16,207
Garantías	**99,405**	99,405
Otras	**12,571**	118,401
Total	**925,491**	284,359

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturación de obras y proyectos, con plazos de hasta 90 días y sin interés.

Los anticipos a proveedores representan anticipos entregados para compra de bienes y servicios a liquidarse en el primer trimestre del próximo año.

Las cuentas por cobrar a empleados representan préstamos y anticipos que se liquidan en el plazo de un año y sin interés.

Las cuentas por cobrar garantías representan garantías entregadas a clientes por el fiel cumplimiento de los contratos de obras, las mismas que se liquidarán con acta de entrega y recepción de obra definitiva, con vencimiento hasta 180 días y sin interés.

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Por vencer	**436,122**	-
Vencidos:		
31 - 60	**-**	3,636
91 en adelante	**13,005**	4,738
	449,127	8,374

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Partes, Compañías Relacionadas y Socios

Las cuentas por cobrar y por pagar con partes, compañías relacionadas y socios, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre 2014	2013
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Dolmen S. A.	Compañía	Ecuador	-	275,023
MEJOBRIT S. A.	Compañía	Ecuador	**436,693**	
Luis Borja Barrezueta	Parte	Ecuador	-	19,210
Enma Borja Alvear	Parte	Ecuador	**4,391**	609
CLIPSEP S. A.	Socio	Ecuador	**128,127**	617,595
IRISTEC S. A.	Socio	Ecuador	**128,127**	617,595
			697,338	1,530,032
Por pagar:				
IRISTEC S. A.	Socio	Ecuador	-	62,000
			-	62,000

Las cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas representan principalmente facturas por servicios de transporte y préstamos, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Las cuentas por cobrar a socios representan principalmente sustitución de deudas de Alfadomus Cía. Ltda. y Dolmen S. A., compañías relacionadas, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Las cuentas por pagar a socio representaba préstamos, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

5. Partes Relacionadas (continuación)

Saldos y Transacciones con Partes, Compañías Relacionadas y Socios (continuación)

	2014	2013
	(US Dólares)	
Ingresos:		
Servicios de Transporte	**1,023,000**	-
Costo de Ventas:		
Compra de inventarios	**292,005**	191,088

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes, por lo que no hay base para comparar si los términos y condiciones son equivalentes a las efectuadas a terceros.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO), incluyendo a la gerencia general, así como los socios que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

El personal clave de la gerencia de la compañía incluye la Presidencia Ejecutiva y su staff de gerentes. Durante los años 2014 y 2013, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales, otras bonificaciones y otros beneficios no monetarios de la gerencia clave de la Compañía. Se presentan como sigue:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Sueldos fijos	**72,000**	72,000
Beneficios sociales	**5,998**	6,636
	77,998	78,636

6. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Programa de Vivienda Miduvi	**848,295**	602,106
Proyecto La Perla	**1,498,571**	-
Proyecto Socio Vivienda	**4,423**	1,957,223
Proyecto – Dolmen	**11,633**	55,451
Proyecto TELCONET	**290,753**	-
Proyecto – Escuela "La Merced"	**-**	12,908
Otros	**-**	4,606
	2,653,675	2,632,294

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, no existen inventarios asignados en garantías.

7. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente	**126,006**	119,397
Impuesto al valor Agregado	**129,894**	-
	255,900	119,397
Pasivos por impuestos corrientes:		
Otros impuestos por pagar	**545,363**	609,303
	545,363	609,303

Retenciones en la fuente representan créditos tributarios no compensados de los años 2014 y años anteriores.

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

7. Impuestos (continuación)

	2014	2013
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	**64,927**	21,559
Pagos	**(64,927)**	(21,559)
Saldo al final del año	-	-

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Gasto del impuesto corriente	**64,927**	21,559
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	64,927	21,559

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	**119,567**	62,510
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	**185,098**	35,488
Deducción por colaboradores discapacitados	**(35,517)**	-
Utilidad grabable	**269,148**	97,998
Tasa de impuesto	**22%**	22%
Impuesto a la renta	**59,213**	21,559
Impuesto a la renta mínima a pagar	**64,927**	76,559
Retenciones en la fuente	**(64,927)**	(21,559)
Impuesto a la renta por pagar	-	-

7. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2013 en adelante se reduce al 22%.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas Tributarias

Con fecha 29 de Diciembre del 2014, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 405 la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", entre los principales cambios son:

Nuevos Impuestos y/o Incrementos de Algunos ya Existentes

a. Se establecen nuevas causales para determinar la RESIDENCIA FISCAL.
b. Se elimina la exención del Impuesto a la Renta para las ganancias de capital provenientes de la enajenación ocasional de acciones y participaciones.
c. El incremento patrimonial no justificado se considera como de fuente ecuatoriana.
d. Se elimina la exención del Impuesto a la Renta para los Fideicomisos Mercantiles, en algunos casos.

10. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Nuevos Impuestos y/o Incrementos de Algunos ya Existentes (continuación)

e. No podrán deducirse los gastos de promoción y publicidad de alimentos nocivos para la salud, (Comida Chatarra).
f. Los gastos de publicidad serán deducibles hasta el 4% de los ingresos gravados.
g. Las sociedades que tengan socios o accionistas domiciliados en Paraísos Tributarios pagarán la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta en lugar del 22% en la porción accionaria atribuible a ellos. Si dicha porción excede el 50% toda la base imponible pagará el 25%. Igual tarifa pagará si incumple su obligación de informar sobre su composición societaria.
h. Se gravan los ingresos de los no residentes.
i. La Compañía se convierte en CONTRIBUYENTE SUSTITUTO por los impuestos que deba pagar el socio o accionista que recibe ganancias de capital por venta de acciones, participaciones o derechos, La sanción por no informar se penaliza con una multa del 5% de la transacción.
j. Se restringe la devolución del IVA para las personas de la tercera edad.

Incentivos Tributarios

a. Reforma el Código Tributario concediendo plazos adicionales para el pago de tributos.
b. Los sectores económicos básicos tendrán una exoneración de 10 años para el Impuesto a la Renta en el caso de inversiones nuevas y productivas.
c. Se establecen incentivos tributarios para los sectores bananero y cafetalero.
d. Las actividades de minería metálica a gran escala tendrán beneficios tributarios, siempre que la inversión sea no menos de 100 millones de dólares, la tarifa del Impuesto a la Renta serán del 22% y en otros sectores el 25%.
e. La estabilidad tributaria se hace extensiva al ISD y al IVA y a algunos otros impuestos directos.
f. Las llamadas Industrias Básicas tienen incentivos especiales, tales como la deducción del 100% adicional del costo de depreciación anual que generen dichas inversiones, durante 5 años.
g. Se incorporan nuevas exenciones para el ISD.

Posteriormente, mediante Decreto Ejecutivo N° 539, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 407 se puso en vigencia el reglamento a la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", reformando básicamente el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y otros Reglamentos:

a. Reforma disposiciones sobre Residencia Fiscal en lo concerniente a permanencia en el país, ausencias esporádicas, núcleo principal de intereses en base a activos; vínculos familiares más estrechos y ecuatorianos migrantes.

10. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

b. Cuando la ley se refiere a derechos representativos de capital, se comprende, pero no se limita a acciones, participaciones, derechos fiduciarios, entre otros.
c. Se reglamenta el impuesto a la renta único para las actividades del sector bananero.
d. Con relación al IMPUESTO ADICIONAL A LOS DIVIDENDOS REMITIDOS A PARAISOS TRIBUTARIOS, cuando una sociedad distribuya dividendos a paraísos tributarios la tarifa será del 25% y 22% para los otros dividendos que no van a paraísos tributarios.
e. Límites de pago de Regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría: La sumatoria de las regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, pagados por sociedades residentes o por establecimientos permanentes en Ecuador a sus partes relacionadas, no podrán ser superiores al 20% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos.
f. Impuestos diferidos: Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos previstos en este Reglamento.
g. El gasto de depreciación correspondiente a revalúo de activos fijos no es deducible.
h. Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades con Accionistas Domiciliadas en paraísos fiscales: Cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa se aplicará de la siguiente forma: a) Al porcentaje de la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 25% de impuesto a la renta; y b) Al porcentaje de la composición restante se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 22% de impuesto a la renta. Como consecuencia, el impuesto a la renta de la sociedad será la sumatoria del resultado de los literales anteriores.
i. Deber de informar sobre la composición societaria: Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador deberán informar sobre la totalidad de su composición societaria. La sociedad que no cumpla con esta obligación aplicará la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre la totalidad de su base imponible. Cuando la sociedad presente esta información de manera incompleta aplicará la tarifa del 25% respecto a la participación no presentada.
j. IMPUESTO A LA RENTA SOBRE LA UTILIDAD EN LA ENAJENACION DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL U OTROS DERECHOS (Ganancias de capital): Formas de determinar la utilidad.- La utilidad será igual al valor real de la enajenación menos el valor patrimonial proporcional de derechos representativos de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración. Tanto en la enajenación directa como indirecta se podrán descontar los gastos directamente relacionados con la enajenación. Para efectos de la aplicación del presente artículo, el Servicio de Rentas Internas podrá verificar los criterios de valoración utilizados en las operaciones.

10. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

K. Tarifa del impuesto.- Para el caso de personas naturales residentes y sociedades residentes o establecimientos permanentes, la utilidad obtenida en la enajenación de derechos representativos de capital pasará a formar parte de la renta global, siendo aplicable la tarifa para personas naturales, sucesiones indivisas y sociedades. Para el caso de sociedades o personas naturales no residentes en el Ecuador, se aplicará la tarifa general prevista para sociedades correspondiente al impuesto único.

l. Incremento patrimonial no justificado: Cuando, dentro de uno o varios periodos fiscales, los ingresos gravados, exentos y no sujetos sean menores con respecto del consumo, gastos, ahorro e inversión de una persona, verificado en dichos períodos, la mencionada diferencia se considerará incremento patrimonial proveniente de ingresos no declarados y en consecuencia la Administración Tributaria requerirá su justificación y pago de impuestos cuando corresponda.

m. OBLIGACION DE RETENER EL IVA ENTRE CONTRIBUYENTES ESPECIALES: Aplica retención en la fuente de IVA, los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

n. Devolución de IVA a personas adultas mayores: El derecho a la devolución del IVA a las personas adultas mayores, se reconocerá mediante acto administrativo que será emitido en un término no mayor a sesenta (60) días. El reintegro de los valores se realizará a través de acreditación en cuenta u otro medio de pago, sin intereses. El valor a devolver no podrá superar el monto máximo mensual equivalente a la tarifa de IVA vigente aplicada a la sumatoria de cinco (5) remuneraciones básicas unificadas vigentes en el ejercicio fiscal que corresponde al período por el cual se solicita la devolución. Para efectos de devolución del IVA a personas con discapacidad y adultos mayores se consideran bienes y servicios de primera necesidad aquellos que se relacionan con vestimenta, vivienda, salud, comunicación, alimentación, educación, cultura, deporte, movilidad y transporte.

o. REFORMAS AL REGLAMENTO PARA LA APLICACION DEL IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS: Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Adicionalmente, mediante Decreto Ejecutivo N° 580, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 448 se reformo el Reglamento para la aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno, Reglamento a la ley de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal, Reglamento de comprobantes de retención y documentos complementarios, Reglamento para la aplicación del impuesto a la salida de divisas.

a. Se incorpora una disposición para incluir o excluir paraísos fiscales en la lista del SRI.

10. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

b. Se aclara que para la deducibilidad del límite de gastos 20% se deben incluir también los costos.
c. Se reconoce un impuesto diferido por las ganancias o pérdidas provenientes de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta.
d. Se establecen nuevas reglas para el tratamiento tributario a las ganancias de capital provenientes de la venta de acciones.
e. Se modifica el criterio para determinar la obligatoriedad de presentar el informe integral de precios de transferencias y sus anexos, obligación que queda supeditada a la absolución de una consulta al SRI.
f. Se incrementa de USD 20 a USD 200 el límite para consignar detalle en las facturas.
g. Se considera la posibilidad de ampliar el plazo para que se cause el Impuesto a la salida de divisas hasta seis meses en el caso de exportación de servicios.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	**119,567**	62,510
Impuesto a la renta corriente	**64,927**	21,559
Tasa efectiva de impuesto	**54.30%**	34.48%

8. Propiedades y Equipos

Propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Costo o valuación	**4,172,933**	3,307,191
Depreciación acumulada y deterioro	**(608,671)**	(479,688)
	3,564,262	2,827,503

8. Propiedades y Equipos (continuación)

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Clasificación:		
Terreno	**1,520,500**	1,520,500
Edificio	**1,345,268**	607,830
Maquinaria y equipo	**617,757**	645,062
Muebles y enseres	**9,287**	9,333
Equipos de computación	**15,221**	15,937
Vehículos	**56,229**	28,841
	3,564,262	2,827,503

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terrenos al Valor Razonable	Edificio al Valor Razonable	Maquinarias y Equipos al Valor Razonable	Muebles y enseres al costo	Equipos de Computación al Costo	Vehículos al Costo	Total
			(US Dólares)				
Costo o valuación:							
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,520,500	709,044	836,096	16,372	40,911	93,205	3,216,128
Adiciones	-	-	76,063	-	-	15,000	91,063
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	1,520,500	709,044	912,159	16,372	40,911	108,205	3,307,191
Adiciones	**-**	**137,290**	**26,230**	**-**	**-**	**37,491**	**201,011**
Reavaluación de Edificios	**-**	**664,731**	**-**	**-**	**-**	**-**	**664,731**
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	**1,520,500**	**1,511,065**	**938,389**	**16,372**	**40,911**	**145,696**	**4,172,933**
Depreciación acumulada y deterioro:							
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	-	(65,762)	(201,429)	(7,004)	(24,257)	(69,932)	(368,384)
Gastos por depreciación	-	(35,452)	(65,668)	(35)	(717)	(9,432)	(111,304)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	-	(101,214)	(267,097)	(7,039)	(24,974)	(79,364)	(479,688)
Gastos por depreciación	**-**	**(64,583)**	**(53,535)**	**(46)**	**(716)**	**(10,103)**	**(128,983)**
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	-	**(165,797)**	**(320,632)**	**(7,085)**	**(25,690)**	**(89,467)**	**(608,671)**

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, no existen propiedades y equipos asignados en garantías por préstamos a corto y largo plazo.

9. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

9. Préstamos (continuación)

	31 de Diciembre 2014	2013
		(US Dólares)
No garantizados - al costo amortizado:		
Sobregiros bancarios	-	371,188
Sub-total	-	371,188
Garantizados al costo amortizado:		
Préstamos bancarios	**124,634**	150,000
Intereses por pagar	**1,780**	-
Sub-total	**126,414**	150,000
Total	**126,414**	521,188

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de préstamos	Tipo de amortización	Tasa efectiva 2014	Tasa efectiva 2013	Tasa nominal 2014	Tasa nominal 2013	Plazo hasta	31 Diciembre 2014	2013
			%	%	%	%		*(US Dólares)*	
Préstamos bancarios:									
Banco del Pichincha C. A.	Hipotecario	Vcto.	11.35%	-	11.35%	-	Junio 2015	100,000	-
Banco Amazonas	Comercial	Mensual	11.23%	-	11.23%	-	Oct. 2016	24,634	-
Banco del Pichincha C. A.	Comercial	Vcto.	-	11.20%	-	11.20%	Mayo 2014	-	150,000
								124,634	150,000

	31 de Diciembre 2014	2013
		(US Dólares)
Clasificación:		
Corriente	**114,906**	150,000
No corriente	**11,508**	-
Total	**126,414**	150,000

10. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

10. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Proveedores	**1,040,798**	147,643
Anticipo de cliente	**1,594,615**	2,419,399
Terceros	**400,864**	96,101
Sueldos por pagar	**104,340**	48,120
Beneficios Sociales	**189,825**	123,232
Participación de trabajadores	**21,100**	15,852
Otras	**64,030**	18,804
	3,415,572	2,869,151
Clasificación:		
Corriente	**2,267,299**	1,506,721
No corriente	**1,148,273**	1,362,430
Total	**3,415,572**	2,869,151

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios con plazos de hasta 60 días y sin interés.

Las cuentas por pagar anticipos de clientes representan anticipos recibidos de clientes para el desarrollo de las obras contratadas, las que se liquidan con la entrega de planillas, sin fecha específica de vencimiento y sin interés por US$ 1,284,215 (US$ 2,419,399 en el 2013) y por anticipos recibidos por la compañía para futura venta de terreno y edificio por US$ 310,400, legalizada en el 2015.

Las cuentas por pagar a terceros representan préstamos realizados a la Compañía, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

10. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	(US Dólares)	
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	78,341	15,237
Provisiones	295,641	11,031
Pagos	(250,750)	(10,416)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	123,232	15,852
Provisiones	**263,317**	**21,100**
Pagos	**(196,724)**	**(15,852)**
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	**189,825**	**21,100**

11. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Jubilación patronal - beneficios post empleo	**203,747**	256,523
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	**21,365**	65,896
	225,112	322,419

Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo

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

	2014	2013
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	**256,523**	238,134
Costo de los servicios del período corriente	**21,353**	16,942
Costo por intereses	**16,455**	15,150
Ganancias (pérdidas) actuariales	**10,972**	(12,469)
Beneficios pagados	**(23,253)**	(1,234)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	**(78,303)**	-
Saldo al fin del año	**203,747**	256,523

11. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

Bonificación por Desahucio – Beneficio por Terminación

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

	2014	2013
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	**65,896**	61,723
Costo de los servicios del período corriente	**4,777**	4,167
Costo por intereses	**4,430**	4,280
Ganancia (perdidas) actuariales	**(53,039)**	(4,274)
Beneficios pagados	**(699)**	-
Saldo al fin del año	**21,365**	65,896

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2014, 2013 por un actuario independiente.

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos fueron los siguientes:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Costo actual del servicio	**26,130**	21,109
Intereses sobre la obligación	**20,885**	19,430
Pérdida (ganancia)	**(42,067)**	(16,743)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	**(78,303)**	-
	(73,355)	23,796

12. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar y bancos locales. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

La compañía tiene empresas filiales como Dolmen S. A. quien ha incluido un nuevo proceso del Buen Gobierno Corporativo y entró en la Bolsa de Valores en ventas de acciones logrando vender un 30% de las acciones a nuevos socios estratégicos, cuyos recursos es para la compra de nueva maquinarias para la fabricación y comercialización de cerámica plana, a fin de fortalecer a la misma empresa a corto plazo. Este procedimiento es el mismo a utilizar por MAPRECO Compañía Limitada a corto plazo a fin de fortalecer su producción.

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

13. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste de 51.102 participaciones ordinarias con un valor nominal unitario de US$56.98 (US$1.60 en el 2013).

Mediante acta de Junta General Universal y Extraordinaria de Socios del 2 de Junio del 2014 se aprobó el aumento de capital de la Compañía mediante la compensación de los aportes para futuro aumento de capital por US$ 165,024 y de la reserva por valuación por US$ 2,665,005. La escritura pública correspondiente fue inscrita en el registro mercantil el 4 de Julio del 2014.

14. Gastos de Administración

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Sueldos	**202,830**	402,572
Beneficios sociales	**73,318**	126,730
Honorarios profesionales	**130,995**	44,716
Provisión para jubilación y desahucio	**-**	22,217
Impuesto y contribuciones	**21,903**	21,725
Participación de trabajadores	**21,100**	11,031
IVA gastos	**6,018**	9,595
Depreciaciones	**47,406**	7,384
Otros	**276,598**	261,716
	780,168	907,686

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

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (30 de Marzo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.