

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

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 accionaria de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012 estuvo conformada por el 25% de IRISTEC S. A., el 25% de CLIPSEP S. A., el 25% de INMOROCK S. A. y el 25% de SERVICIOS MULTIPLES COMPUTASA S. A.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es la provincia del Guayas, km. 2½ Av. Juan Tanca 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 2012 y 2011, la Compañía mantenía 174 y 74 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 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 6 de Mayo del 2013 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.

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:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2012	4.2%
2011	5.4%
2010	3.3%

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 2012 año de adopción de las NIIF.

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

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 crédito considerados normales.

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.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

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 sí 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.

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.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

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 proyecto 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.

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.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos (continuación)

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

Posteriormente del reconocimiento inicial, 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 menos 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 período.

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

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se depreció 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.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos (continuación)

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 períodos 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 pérdida por deterioro.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta está constituido por el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 23% para el año 2012 y de un 24% para el año 2011, 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.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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.

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.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

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.

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.

Utilidades Retenidas

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 accionistas en caso de liquidación.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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 períodos 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.

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.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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.

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.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Estimaciones Contables(continuación)

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:

	Mínima	Máxima
Edificio	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.

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:

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Estimaciones Contables(continuación)

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación (continuación)

	31 de Diciembre	
	2012	2011
	%	%
Tasa de descuento	7.00	7.00
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de incremento de pensiones	2.50	2.50
Tasa de rotación (promedio)	8.90	8.90
Vida laboral promedio remanente (2012 y 2011: 5.3 y 5.7 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2012 y 2011: 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.

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 cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 no ha habido otros resultados integrales.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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.

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Conforme a la NIC 1, transición a la NIIF, aunque los primeros estados financieros preparados de acuerdo a NIIF son, en el caso de la Compañía, los correspondientes al año terminado el 31 de Diciembre del 2012, se han incorporados con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011, preparado de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2012. Esto ha requerido la preparación de un estado de situación financiera de apertura a la fecha de transición, 1 de Enero del 2011, preparado de acuerdo a las NIIF en vigencia al 31 de Diciembre del 2012.

La Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de Enero del 2012, en cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución No.08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de Diciembre de 2008.

Hasta el período contable terminado el 31 de Diciembre del 2011 la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los mismos que difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La conciliación entre el estado de situación financiera bajo las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 es como sigue:

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

	Ref.	1 de Enero del 2011 Según NEC	Ajustes	1 de Enero del 2011 Según NIIF
				(US Dólares)
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo en caja y bancos		4,901	-	4,901
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		219,305	(53,670)	165,635
Cuentas por cobrar a partes y compañías relacionadas		786,466	-	786,466
Inventarios, obras en proceso		46,475	-	46,475
Activos por impuestos corrientes		242,637	-	242,637
Total activos corrientes		1299,784	(53,670)	1,246,114
Activos no corrientes:				
Propiedades y equipos, neto		1,779,630	(15,136)	1,764,494
Total activos no corrientes		1,779,630	(15,136)	1,764,494
Total activos		3,079,414	(68,806)	3,010,608
Pasivos y patrimonio				
Pasivos corrientes:				
Préstamos		210,707	-	210,707
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		367,675	(4,548)	363,127
Cuentas por pagar a partes y compañías relacionadas		142,242	-	142,242
Pasivos por impuestos corrientes		332,576	-	332,576
Total pasivos corrientes		1,053,200	(4,548)	1,048,652
Pasivos no corrientes				
Obligación por beneficios definidos		182,109	379	182,488
Total pasivos no corrientes		182,109	379	182,488
Total pasivos		1,235,309	(4,169)	1,231,140
Patrimonio:				
Capital pagado		81,763	-	81,763
Aportes para futuro aumento de capital		151,492	-	151,492
Reserva legal		172	-	172
Reserva facultativa		56	-	56
Superávit por valuación		1,386,798	(15,137)	1,371,661
Utilidades retenidas:				
Reserva de capital		49,629	-	49,629
Utilidades acumuladas		174,195	(49,500)	124,695
Total patrimonio		1,844,105	(64,637)	1,779,468
Total pasivos y patrimonio		3,079,414	(68,806)	3,010,608

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

	Ref.	31 de Diciembre del 2011 Según NEC	31 de Diciembre del 2011 Según NIIF		
		(US Dólares)			
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo en caja y bancos		149,950	149,950		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		81,449	(14,696) 66,753		
Cuentas por cobrar a partes y compañías relacionadas		1,229,787	- 1,229,787		
Inventarios, obras en proceso		396,135	- 396,135		
Activos por impuestos corrientes		30,480	- 30,480		
Total activos corrientes		1,887,801	(14,696) 1,873,105		
Activos no corrientes:					
Propiedades y equipos, neto	(a)	1,682,872	1,278,208 2,961,080		
Total activos no corrientes		1,682,872	1,278,208 2,961,080		
Total activos		3,570,673	1,263,512 4,834,185		
Pasivos y patrimonio					
Pasivos corrientes:					
Préstamos		150,000	- 150,000		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		721,572	(9,105) 712,467		
Cuentas por pagar a partes y compañías relacionadas		253,422	- 253,422		
Pasivos por impuestos corrientes		423,006	- 423,006		
Total pasivos corrientes		1,548,000	(9,105) 1,538,895		
Pasivos no corrientes:					
Obligación por beneficios definidos		213,976	(2,026) 211,950		
Total pasivos no corrientes		213,976	(2,026) 211,950		
Total pasivos		1,761,976	(11,131) 1,750,845		
Patrimonio:					
Capital pagado		81,763	- 81,763		
Apote para futuro aumento de capital		176,074	- 176,074		
Reserva legal		172	- 172		
Reserva facultativa		56	- 56		
Superávit por valuación		1,386,798	1,278,207 2,665,005		
Utilidades retenidas:					
Reserva de capital		49,629	- 49,629		
Utilidades acumuladas		114,205	(3,564) 110,641		
Total patrimonio		1,808,697	1,274,643 3,083,340		
Total pasivos y patrimonio		3,570,673	1,263,512 4,834,185		

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

	31 de Diciembre del 2011 Según NEC	Reclasifi- caciones	Ajustes	31 de Diciembre del 2011 Según NIIF (US Dólares)
Ingresos:				
Ventas netas	3,075,933	-	-	3,075,933
Costo de ventas	(2,366,379)	-	-	(2,366,379)
Utilidad bruta	709,554	-	-	709,554
 Gastos de ventas	(1,798)	-	-	(1,798)
Gastos de administración	(650,346)	(10,186)	(413)	(660,945)
Costos financieros	(20,152)	-	-	(20,152)
Otros ingresos, neto	30,650	-	-	30,650
Utilidad antes de impuesto a la renta	67,908	(10,186)	(413)	57,309
 Provisión para participación de trabajadores	(10,186)	10,186	-	-
Impuesto a la renta	(33,229)	-	-	(33,229)
(Pérdida)utilidad neta del año	24,493	10,186	-	24,080
 Total resultado integral del año	24,493	-	(413)	24,080

Conciliación del Patrimonio al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011

	Período de Transición año 2011	
	Ref. 1 de Enero	31 de Diciembre (US Dólares)
Patrimonio de acuerdo a NEC		1,844,105 1,808,697
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Revalúo de propiedades	(a)	- 1,293,344
Corrección errores:		
Bajas de cuentas por cobrar	(53,670)	(14,696)
Bajas de equipos	(15,136)	(15,136)
Bajas de cuentas por pagar	4,548	9,105
Ajustes de la obligación por beneficios definidos	(379)	2,026
Total ajustes	(64,637)	1,274,643
Patrimonio de acuerdo a NIIF		1,779,468 3,083,340

La conciliación del patrimonio al 1 de Enero del 2011 fue aprobada por la Junta General de Socios el 16 de Mayo del 2011 y será ratificada por la Junta General de Socios, cuando apruebe los estados financieros del 2012 bajo NIIF.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

Notas a la Conciliación del Estado de Situación Financiera al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 y Resultado Integral al 31 de Diciembre del 2011.

a) Costo Revaluado de Terrenos y Edificios

La política contable adoptada por la Compañía en la fecha de transición a las NIIF en relación con las exenciones permitidas para la valoración de terreno y edificios, se han valorado por su valor razonable, utilizando como base el avalúo efectuado por un perito independiente en Diciembre del 2011. Los efectos de este cambio originó un aumento en los saldos de terreno, edificios y utilidades retenidas por US\$1, 293,344 al 31 de Diciembre del 2011.

Estado de Flujo de Efectivo por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011

No existen otras diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según las NEC.

4. Efectivo en Caja y Bancos

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

	31 de Diciembre 2012	1 de Enero 2011	1 de Enero 2011
	(US Dólares) (Reexpresado Nota 3)		
Caja	2,481	1,625	585
Bancos	641,118	148,325	4,316
	643,599	149,950	4,901

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	31 de Diciembre	1 de Enero
	2012	2011
(US Dólares)		
(Reexpresado Nota 3)		
Deudores comerciales:		
Clientes	38,327	1,522
	<hr/>	<hr/>
	38,327	975
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	124,466	53,717
Empleados	33,290	10,514
Garantías	137,986	-
Otras	<hr/>	1,000
Total	334,069	66,753
	<hr/>	<hr/>
		165,635

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

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, anticipos que se liquidan en el plazo de un año y sin interés.

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

La Compañía no mantiene ninguna garantía u otras mejoras crediticias sobre estos saldos ni tiene el derecho de compensarlo contra ningún saldo adeudado por la Compañía a la contraparte.

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

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

	31 de Diciembre 2012	1 de Enero 2011
	(US Dólares) (Reexpresado Nota 3)	
Por vencer	35,279	1,522
Vencidos:		
31 - 60	1,298	-
91 en adelante	1,750	-
	<u>38,327</u>	<u>1,522</u>
	975	975

6. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Partes y Compañías Relacionadas

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

Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre		1 de Enero
		2012	2011	2011
		(US Dólares) (Reexpresado Nota 3)		
Por cobrar:				
AlfadomusCía. Ltda.	Compañía	Ecuador	1,250,568	842,905
Dolmen S.A.	Compañía	Ecuador	536,979	318,982
Luis Borja Barrezueta	Parte	Ecuador	20,710	12,590
Enma Borja Alvear	Parte	Ecuador	3,030	3,201
Elsa de Borja	Parte	Ecuador	-	1,100
Katty Borja de Emanuel	Parte	Ecuador	-	50,449
David Borja Alvear	Parte	Ecuador	-	560
		<u>1,811,287</u>	<u>1,229,787</u>	<u>786,466</u>
Por pagar:				
Alfadomus Cía. Ltda.	Compañía	Ecuador	-	94,855
Dolmen S.A.	Compañía	Ecuador	-	158,567
		<u>-</u>	<u>253,422</u>	<u>91,404</u>

Las cuentas por cobrar apartes y compañías relacionadas representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas representan principalmente compras de inventarios, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Durante los años 2012 y 2011 la Compañía realizó las principales transacciones comerciales con partes relacionadas:

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Partes Relacionadas (continuación)

Saldos y Transacciones con Partes y Compañías Relacionadas (continuación)

	2012	2011
	(US Dólares)	
Costo de ventas:		
Compra de inventario	583,963	168,541
Otros ingresos:		
Alquiler de montacargas	-	20,390

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidas 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 2012 y 2011 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 2012 y 2011, 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:

	2012	2011
	(US Dólares)	
	(Reexpresado Nota 3)	
Sueldos fijos	45,000	17,325
	13,779	-
	<hr/>	<hr/>
	58,779	17,325

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	1 de Enero 2011	
	(US Dólares)		
	(Reexpresado Nota 3)		
Proyecto Galápagos, construcción y generación de la Av. Baltra	-	334,528	-
Proyecto Chone, regeneración parque de las Madres y Malecón	955,922	61,562	-
Programa de Vivienda Miduvi	275,121	-	46,475
Proyecto Villa Italia	152,018	-	-
Proyecto Socio Vivienda	276,828	45	-
Otros	49	-	-
	1,659,938	396,135	46,475

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, no existe inventarios asignados en garantías.

8. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre 2012	1 de Enero 2011	
	(US Dólares)		
	(Reexpresado Nota 3)		
Activos por impuestos corrientes:			
Impuesto al valor agregado	-	-	224,085
Retenciones en la fuente	111,705	30,480	18,552
	111,705	30,480	242,637
Pasivos por impuestos corrientes:			
Otros impuestos por pagar	450,853	423,006	332,576
	450,853	423,006	332,576

Retenciones en la fuente representan créditos tributarios no compensadas de los años 2012 y 2011.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

Al 31 de Diciembre del 2012, los otros impuestos por pagar representan retenciones de IVA y retenciones en la fuente de impuesto a la renta desde el mes de Enero del 2012 hasta la presente fecha, que no fueron declarados ni pagados en su totalidad en las fechas establecidas.

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	2012 (US Dólares)	2011 (Reexpresado Nota 3)
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	8,914	33,229
Pagos	(8,914)	(33,229)
Saldo al final del año	-	-

Impuesto a la Renta Reconocidos en los Resultados

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

	2012 (US Dólares)	2011 (Reexpresado Nota 3)
Gasto del impuesto corriente	8,914	33,229
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	8,914	33,229

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

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta Reconocidos en los Resultados (continuación)

	2012 (US Dólares)	2011 (Reexpresado Nota 3)
Utilidadantes de impuesto a la renta	65,016	57,722
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	416,573	88,882
Deducción por incremento neto de empleados	(458,554)	(8,151)
Deducción de trabajadores con discapacidad	(13,736)	-
Utilidad grabable	<u>9,299</u>	<u>138,453</u>
Tasa de impuesto	23%	24%
Impuesto a la renta	2,139	33,229
Impuesto a la renta mínima a pagar	8,914	33,229
Anticipo de Impuesto a la Renta	(8,914)	(18,115)
Retenciones en la fuente	-	(15,114)
Impuesto a la renta por pagar	-	-

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 23% (24% en el 2011). En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 13% (14% en el 2011) 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 23% (24% en el 2011) 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.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta Reconocidos en los Resultados (continuación)

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

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de Noviembre del 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

- Cálculo del Impuesto a la Renta

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de US\$35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

- Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta US\$35,000.

- Impuestos Ambientales

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehículos (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad o comercial.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

· Impuestos a la Salida de Divisas (ISD)

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2012 (US Dólares)	2011 (Reexpresado Nota 3)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	65,016	57,722
Impuesto a la renta corriente	8,914	33,229
Tasa efectiva de impuesto	13.71%	57,57%

9. Propiedades y Equipos

Las propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	1 de Enero 2011
	(US Dólares)	(Reexpresado Nota 3)
Costo o valuación	3,216,128	3,216,128
Depreciación acumulada y deterioro	(368,384)	(255,048)
	<u>2,847,744</u>	<u>2,961,080</u>
		1,764,494

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Propiedades y Equipos (continuación)

	31 de Diciembre 2012	1 de Enero 2011	1 de Enero 2011
(US Dólares)			
(Reexpresado Nota 3)			
Clasificación:			
Terreno	1,520,500	1,520,500	446,580
Edificio	643,282	678,734	484,413
Maquinaria y equipo	637,435	695,811	776,833
Muebles y enseres	6,600	8,030	8,076
Equipos de computación	16,654	17,371	16,185
Vehículos	23,273	40,634	32,407
	2,847,744	2,961,080	1,764,494

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terrenos al Valor Razonable	Edificios 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 1 de Enero del 2011 (Reexpresado Nota 3)	446,580	490,242	836,096	16,372	38,043	67,616	1,894,949
Adiciones	-	-	-	-	2,868	25,589	28,457
Ajuste al valor del avalúo	1,073,920	219,424	-	-	-	-	1,293,344
Bajas	-	(622)	-	-	-	-	(622)
Saldos al 31 de Diciembre del 2011 (Reexpresado Nota 3)	1,520,500	709,044	836,096	16,372	40,911	93,205	3,216,128
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,520,500	709,044	836,096	16,372	40,911	93,205	3,216,128
Depreciación acumulada y deterioro:							
Saldos al 1 de Enero del 2011 (Reexpresado Nota 3)	-	(5,829)	(59,263)	(8,296)	(21,858)	(35,209)	(130,455)
Gastos por depreciación	-	(24,481)	(81,022)	(46)	(1,682)	(17,362)	(124,593)
Saldos al 31 de Diciembre del 2011 (Reexpresado Nota 3)	-	(30,310)	(140,285)	(8,342)	(23,540)	(52,571)	(255,048)
Gastos por depreciación	-	(35,452)	(58,376)	(1,430)	(717)	(17,361)	(113,336)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	-	(65,762)	(198,661)	(9,772)	(24,257)	(69,932)	(368,384)

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, no existen propiedades y equipos asignados en garantías por préstamos a corto y largo plazo.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	1 de Enero 2011
	(US Dólares)	
		(Reexpresado Nota 3)
No garantizados – al costo amortizado		
Sobregiros bancarios	-	210,707
Sub-total	-	210,707
Garantizados - al costo amortizado:		
Préstamos bancarios	613,380	150,000
Sub-total	613,380	150,000
	613,380	210,707

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de préstamos	Tipo de amortización	Tasa efectiva		Tasa nominal		Plazo hasta	31 Diciembre				
			2012	2011	2012	2011		2012	2011			
(US Dólares)												
(Reexpresado Nota 3)												
Préstamos bancarios:												
Banco del Pichincha C. A.	Hipotecario	Vcto.	-	5.60%	-	5.60%	Junio	2012	150,000			
Banco del Pichincha C. A.	Hipotecario	Vcto.	5.60%	-	5.60%	-	Mzo.	2013	150,000			
Banco Pacifico S. A.	Hipotecario	Mensual	10.21%	-	9.76%	-	Dic.	2013	463,380			
									613,380			
									150,000			

11. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	1 de Enero 2011
	(US Dólares)	
		(Reexpresado Nota 3)
Proveedores	222,656	354,939
Anticipo de clientes	2,597,744	288,706
Beneficios sociales	78,341	20,732
Participación de trabajadores	15,237	10,186
Otras	38,616	37,904
	2,952,594	363,127
	712,467	

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios con plazo 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.

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	(US Dólares)	
Saldos al 1 de Enero del 2011, (Reexpresado Nota 3)	18,671	12,410
Provisiones	99,246	10,186
Pagos	(97,185)	(12,410)
Saldos al 31 de Diciembre del 2011, (Reexpresado Nota 3)	20,732	10,186
Provisiones	210,545	11,473
Pagos	(152,936)	(6,422)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	78,341	15,237

12. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	1 de Enero 2011
	(US Dólares) (Reexpresado Nota 3)	
Jubilación patronal - beneficios post empleo	238,134	169,421
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	61,723	42,529
	299,857	211,950
		147,439
		35,049
		182,488

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo

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

	2012	2011
	(US Dólares)	(Reexpresado Nota 3)
Saldo al principio del año	169,421	147,439
Costo de los servicios del período corriente	8,117	10,668
Costo por intereses	11,805	10,321
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida	50,651	7,931
Beneficios pagados	(1,860)	(6,938)
Saldo al fin del año	<u>238,134</u>	<u>169,421</u>

Bonificación por Desahucio – Beneficio por Terminación

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

	2012	2011
	(US Dólares)	(Reexpresado Nota 3)
Saldo al principio del año	42,529	35,049
Costo de los servicios del período corriente	2,189	3,218
Costo por intereses	2,977	2,453
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida	<u>14,028</u>	<u>1,809</u>
Saldo al fin del año	<u>61,723</u>	<u>42,529</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011 por un actuario independiente.

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

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

Bonificación por Desahucio – Beneficio por Terminación (continuación)

	2012 (US Dólares)	2011 (Reexpresado Nota 3)
Costo actual del servicio	10,306	13,886
Intereses sobre la obligación	14,782	12,774
Pérdida (ganancia)	64,679	9,740
	89,767	36,400

13. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores de locales y otras cuentas por pagar. 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.

La Compañía tiene cuentas por cobrar con las relacionadas en el área de la construcción las mismas que están en proceso de negociación de entrega de acciones para así dar por concluidas las mismas.

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.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Mercado (continuación)

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2012, 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 nuevas 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.

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.

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA (MAPRECO)

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el capital pagado consiste de 51.102 participaciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.60.

Utilidades Retenidas

Al 1 de Enero y al 31 de Diciembre del 2011, se reconocieron ajustes en utilidades retenidas de US\$64,637 y US\$1,274,643, respectivamente, resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES.

15. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2012 (US Dólares)	2011
Beneficios sociales	92,335	71,393
Sueldos	287,178	215,537
Depreciaciones	19,507	112,101
Honorarios profesionales	30,194	27,287
IVA gastos	13,908	25,535
Provisión para jubilación y desahucio	82,655	17,470
Impuestos y contribuciones	16,162	14,723
Participación de trabajadores	11,473	10,186
Otros	208,773	166,713
	762,185	660,945

16. Ajustes de Períodos anteriores

En el 2011, la Compañía registró en las utilidades retenidas al principio del año provisión de intereses y comisiones por mora tributaria por US\$38,134, originados en años anteriores.

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

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (31 de Mayo del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.