

# 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 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 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.

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 Agustin Freire, Edificio Central Comercial Dicentro local 38, y la planta de fabricación en el km. 30 vía Daule.

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.

### **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.

# 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

### **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.

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:

# 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

- 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*

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.

### **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 periodo, 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.

## 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

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 periodo 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 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 periodo.

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 revaluación 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

# 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

cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del periodo.

Los efectos de la revaluación de propiedades y equipos, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizaran y revelarían 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 periodo 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 periodo, 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

# 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

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

#### *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 periodo 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.

### **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**

### **Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos**

#### *Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo*

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 periodo 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

## 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

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 periodo.

#### *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 periodo.

#### *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 periodo 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.

# 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

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.

### **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 periodos con los cuales se relacionan.

# 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

### **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.

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.

# 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

### **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:

	<b>Años de vida útil Estimada</b>	
	<b>mínima</b>	<b>máxima</b>
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.

# 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

### *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:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Tasa de descuento	6,54	7,00
Tasa esperada de incremento salarial	3,00	3,00
Tasa de incremento de pensiones	2,50	2,50
Tasa de rotación (promedio)	11,80	8,90
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 periodo sobre el que se informa.

### **Otros Resultados Integrales**

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del periodo, 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

# 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

estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### 3. Efectivo en Caja y Bancos

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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	3,971	2,060
Bancos	83,337	2,065
	<u>87,308</u>	<u>4,126</u>

### 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
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Cuentas	449,127	8,374
	<u>449,127</u>	<u>8,374</u>
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	<u>925,491</u>	<u>284,359</u>

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.

# 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

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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Por vencer	436.122	
Vencidos:		
31 - 60		3.636
91 en adelante	13.005	4.738
	<u>449.127</u>	<u>8.574</u>

### 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
	<u>77.998</u>	<u>78.636</u>

### 5. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

# 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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Programa de Vivienda Múltipla	848.295	602.106
Proyecto La Perla	1.498.571	-
Proyecto Socio Vivienda	4.423	1.957.233
Proyecto - Dolmen	11.633	55.451
Proyecto TELCONET	290.753	-
Proyecto - Escuela "La Merced"	-	12.908
Otros	-	4.606
	<u>2.653.675</u>	<u>2.632.294</u>

## 6. Impuestos

### Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
Activos por Impuestos Corrientes:		
Retenciones en la Fuente	126.006	119.397
Impuesto al Valor Agregado	129.894	-
	<u>255.900</u>	<u>119.397</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Otros impuestos por pagar	545.363	609.303
	<u>545.363</u>	<u>609.303</u>

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:

	2014	2013
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	64.927	21.559
Pagos	(64.927)	(21.559)
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

# 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

### Impuesto a la Renta

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Gasto del Impuesto corriente	64,927	21,559
Gasto del Impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	<b>64,927</b>	<b>21,559</b>

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	119,567	62,510
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
Gastos no deducibles	185,098	35,488
Deducción por colaboradores discapacitados	(35,517)	-
Utilidad gravable	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	-	-

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

# 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

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

### Tasa Efectiva

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

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
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%

### 7. Propiedades y Equipos

Propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
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	26,841
	<u>3,564,262</u>	<u>2,827,503</u>

# 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

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 esteros al costo	Equipos de Computación al Costo	Vehículos al Costo	Total
	<i>(US Dólares)</i>						
<b>Costo o valoración:</b>							
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,520,500	709,044	836,096	16,372	40,911	93,305	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	108,305	3,307,191
Adiciones	-	137,290	26,230	-	-	37,491	201,011
Revaluación 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
<b>Depreciación acumulada y deterioro:</b>							
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	-	(65,762)	(201,479)	(7,004)	(24,257)	(69,932)	(368,384)
Gastos por depreciación	-	(35,457)	(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.

## 8. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

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

# 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

Acreedor	Tipo de préstamos	Tipo de amortización	Tasa efectiva		Tasa nominal		Plazo hasta	31 Diciembre	
			2014	2013	2014	2013		2014	2013
			%	%	%	%		(US Dólares)	
<b>Préstamos bancarios</b>									
Banco del Pichincha C.A.	Hipotecario	Vcto.	11.35%		11.35%		Junio 2015	100.000	-
Banco Azuayana	Comercial	Mensual	11.33%		11.33%		Oct. 2016	24.634	-
Banco del Pichincha C.A.	Comercial	Vcto.		11.30%		11.30%	Marzo 2014	-	130.000
								<u>124.634</u>	<u>130.000</u>

## 9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Proveedores	1,040,798	347,643
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
	<u>3,415,572</u>	<u>2,869,151</u>

### Clasificación:

Corriente	2,267,299	1,506,721
No corriente	1,148,273	1,362,430
<b>Total</b>	<u>3,415,572</u>	<u>2,869,151</u>

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.

# 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

Acreedor	Tipo de préstamos	Tipo de amortización	Tasa efectiva		Tasa nominal		Plazo hasta	31 Diciembre	
			2014	2013	2014	2013		2014	2013
			%	%	%	%		(US Dólares)	
<b>Préstamos bancarios</b>									
Banco del Pichincha C.A.	Hipotecario	Vcto.	11.35%		11.35%		Junio 2015	100.000	-
Banco Azuay	Comercial	Mensual	11.33%		11.33%		Oct. 2016	24.634	-
Banco del Pichincha C.A.	Comercial	Vcto.		11.20%		11.20%	Marzo 2014	-	130.000
								<u>124.634</u>	<u>130.000</u>

## 9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Proveedores	1,040,798	147,643
Anticipo de cliente	1,591,615	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
	<u>3,415,572</u>	<u>2,869,151</u>

### Clasificación:

Corriente	2,267,299	1,506,721
No corriente	1,148,273	1,362,430
<b>Total</b>	<u>3,415,572</u>	<u>2,869,151</u>

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.

# 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

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:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
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

### 10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
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:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al principio del año		238,134
	<b>256,523</b>	
Costo de los servicios del periodo corriente	<b>21,353</b>	16,942
Costo por intereses	<b>16,455</b>	15,150
Ganancias (pérdidas) actuariales	<b>10,972</b>	(12,469)
Beneficios pagados	<b>(23,253)</b>	(1,234)

## 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

Reducciones y liquidaciones anticipadas	<b>(78,303)</b>	-
Saldo al fin del año	<b><u>203,747</u></b>	<u>256,523</u>

#### *Bonificación por Desahucio – Beneficio por Terminación*

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

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

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:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
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	<u>(78,303)</u>	<u>-</u>
	<u>(73,355)</u>	<u>23,796</u>

# 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

### **11. 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.

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.

# 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

### *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.

### *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.

## **12. 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.

## **13. Gastos de Administración**

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

# 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

### **11. 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.

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.

# 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

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
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
	<u>780,168</u>	<u>907,686</u>

### 14. 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.

**Atentamente,**

MAPRECO CIA. LTDA.

  
CPA Diana Ruiz Cárdenas  
CONTADORA GENERAL