

MONTALVO YEPEZ CONSTRUCTORA CÍA LTDA
Notas a los estados financieros
Al 31 de Diciembre de 2012

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

1.1 Antecedentes

La Compañía se constituyó en la ciudad de Quito mediante Escritura Pública otorgada por el Dr. Hector Vallejo Espinoza, Notario Sexta del cantón Quito, el 17 de Febrero de 2012, e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de marzo de ese mismo año, la razón social fue MONTALVO YEPEZ CONSTRUCTORA CÍA LTDA, con un capital social de USD 10,000.00.

1.2. Objeto Social

El objeto social de la compañía es: "La construcción y planificación de inmuebles; Adquisición, arrendamiento, administración, etc. de toda clase de bienes muebles e inmuebles; Prestación de todo tipo de servicios técnicos de mantenimiento vinculados con la construcción de bienes inmuebles y muebles; Promoción y planificación de otras actividades comerciales que permita cumplir con los objetos antes mencionados, entre los principales."

2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O CRITERIOS CONTABLES

2.1 Base de Presentación

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC) los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

2.2 Inventarios

Los inventarios de la empresa por tratarse de bienes inmuebles para la venta, son contabilizados a su COSTO DE CONVERSIÓN, en los términos definidos por la NEC No 11, párrafos 8 y siguientes. Los inventarios son producidos por la empresa y una vez que están terminados, son transferidos a los clientes a través de la suscripción de la escritura pública y de la emisión de la factura correspondiente.

2.3 Provisión Beneficios Sociales

La compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, aplicando las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) tales como: decimotercero y decimocuarto sueldos, fondos de reserva, etc.

2.4 Partes Relacionadas

La empresa MONTALVO YEPEZ CONSTRUCTORA CÍA LTDA, registra en el Pasivo Corriente USD 80.288,61 por deuda mantenida con SUPERCENTRO DE LLANTAS., y otras cuentas por pagar con terceras personas. Por razones de ejecución de los programas habitacionales de la primera, la segunda empresa y los créditos a mutuo, facilitó los recursos económicos para capital de operación y que se puedan cumplir con el desarrollo de los programas de vivienda. El financiamiento será cancelado durante el ejercicio financiero 2013. No existen riesgos de incobrabilidad pues están garantizados con las unidades de vivienda construidas y posteriormente vendidas que generarán los fondos para la devolución del préstamo.

ANÁLISIS DE CUENTAS

3. Caja - Bancos

Se compone de:

Detalle	2012
Caja Chica	50.00
Bancos	204.28
Saldo al 31 de diciembre	254,28

La cuenta Bancos 2012, incluyen las cuentas de Banco General Rumiñahui con un valor de USD \$ 204.28.

4. Cuentas Por Cobrar

Se refiere a:

Detalle	2012
Anticipo Proveedores	63.325,58
Saldo al 31 de diciembre	63.325,58

Las cuentas por cobrar anticipo proveedores que se registran dentro del activo corriente son aquellas que se esperan convertir en efectivo dentro del plazo de un año y que suman USD 63.325.58

5. Cuentas por Cobrar a Empleados y Socios

Se refiere a:

Detalle	2012
Cuentas por cobrar socios	5000,00
Cuentas por cobrar empleados	546.22

Son valores originados por préstamos a empleados y socio de la empresa, y que se recuperan en los roles de pago dentro del próximo ejercicio. No existen riesgos de incobrabilidad de estos valores.

6. Inventarios

Se refiere a:

Detalle	2012
Inventarios de producción en proceso	1.836.03
Saldo al 31 de diciembre	1.836.03

La actividad de la empresa es construir casas en terrenos adquiridos para este fin y luego comercializadas a sus clientes. El proceso de construcción del inventario (casas), se sujeta a lo que dispone la NEC No 11, INVENTARIOS y las mismas se ajustan al Costo de Conversión, esto es, contabilizando el consumo de la materia prima, mano de obra directa y costos indirectos de fabricación. En otras palabras las casas son terminadas y luego comercializadas. La comercialización se perfecciona con la transferencia de dominio a través de la suscripción de la respectiva escritura y la emisión de la correspondiente factura con tarifa 0% del IVA.

7. Proveedores

Se refieren a:

Detalle	2012
Proveedores	901,96
Saldo al 31 de diciembre	901.96

Son deudas de corto plazo que forman parte del capital de trabajo neto y que se relacionan directamente con el giro del negocio.

8. Otras cuentas por pagar corrientes

Son préstamos a corto plazo con personas naturales y jurídicas que no pertenecen al sistema financiero nacional, permiten a la empresa tener los suficientes recursos económicos para cumplir con su objeto social y cumplir con los futuros clientes en la construcción en la entrega de casas terminadas.

Los valores entregados a la empresa por parte de terceras personas, se fundamentan básicamente en la confianza y seriedad de la empresa y el retorno de los mismos se encuentran debidamente garantizados con los documentos de soporte y con los activos de la compañía.

Valor al 31 de diciembre de 2012 USD 67.171.15

9. Instituciones Públicas

Corresponde a:

Detalle	2012
IESS por pagar	1013.58
Retención fuente renta 1% bienes	0,64
Saldo al 31 de diciembre	780,32

Son obligaciones de corto plazo con instituciones públicas como el SRI y el IESS; se liquidarán con las declaraciones mensuales.

10. Beneficios Sociales

Detalle	2012
Decimo Tercer sueldo	312,50
Decimo Cuarto sueldo	230,54
Sueldos por pagar	10.990,61
Vacaciones	569.59
Saldo al 31 de diciembre	780,32

Son Obligaciones de Ley con los empleados a ser liquidados en las fechas que corresponda.

11. Capital Social

Representa la inversión de los señores socios de la compañía MONTALO YEPEZ CONSTRUCTORA CÍA LTDA.

La compañía se constituyó legalmente el 23 de marzo del 2012 con un capital inicial de USD 10,000.00.

12. Costo de Ventas y Gastos Administrativos

En estos rubros constan los gastos administrativos incurridos en el presente ejercicio

Detalle	2012
Costo de Ventas	
Gastos de Administración	19,326.50
Saldo al 31 de diciembre	19,326.50