

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**1. CONSTITUCIÓN**

La compañía MECPROMOTORES S.A. se constituyó ante el Notario Quinto del Cantón Ibarra, el 15 de octubre del 2010, aprobada mediante Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador No. SC.IJ.DJC.Q.10.004617 del 25 de octubre del 2010 e inscrita en el registro Mercantil de la ciudad de Ibarra el 5 de noviembre del 2010.

El Registro Único de Contribuyentes de la sociedad es: 1091733117001. Su actividad económica principal es la construcción de viviendas.

El capital social al cierre del periodo 2012 es de USD\$ 800. Los principales accionistas de MECPROMOTORES S.A. se detallan a continuación:

|                            | <b>2.012</b> |              |                      |             |
|----------------------------|--------------|--------------|----------------------|-------------|
|                            | <b>No.</b>   | <b>Valor</b> | <b>Total<br/>USD</b> | <b>%</b>    |
| Sr. Luis Mejía Montesdeoca | 448          | 1,00         | 448,00               | 56%         |
| Sr. Tyrone Echegaray Chang | 320          | 1,00         | 320,00               | 40%         |
| Sr. Oscar Castro Villacrés | 32           | 1,00         | 32,00                | 4%          |
| <b>Total</b>               | <b>800</b>   |              | <b>800</b>           | <b>100%</b> |

**2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El siguiente es un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

|                | <b>2.012</b>     | <b>2.011</b> |
|----------------|------------------|--------------|
| Caja Chica     | 107              | 13           |
| Fondo Rotativo | 386              | -            |
| Bancos         | 3.698            | 9.344        |
| <b>Total</b>   | <b>(a) 4.191</b> | <b>9.357</b> |

- a) La compañía mantiene establecido fondos de caja chica y rotativo para atender gastos menores en la oficina de administración y en la construcción. En el sistema financiero de la ciudad de Ibarra mantiene cuentas corrientes en los bancos: Banco Pichincha S.A. y Banco del Pacífico

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**3. INVERSIONES TEMPORALES**

El siguiente es un resumen de las inversiones temporales al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

|                        | <u>2.012</u> | <u>2.011</u> |
|------------------------|--------------|--------------|
| Inversiones temporales | (a) -        | 9.000        |
| <b>Total</b>           | <u>-</u>     | <u>9.000</u> |

- a) Saldo en el periodo 2011 corresponde a 9 Certificados de Inversión Múltiple, Plazo dólar de USD\$ 1.000 cada una, emitidos por el Banco Pichincha en el periodo 2011 y que fueron renovadas posteriormente en valores de \$ 500 cada una y liquidados totalmente al 31 de diciembre del 2012.

Los intereses que generaron estos certificados fueron reconocidos en resultados y revelados en la cuenta donde mantiene el control de las inversiones en proceso.

**4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas y documentos por cobrar de la compañía son las siguientes:

|                                  | <u>2.012</u>  | <u>2.011</u>  |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Anticipos a proveedores          | (a) 49.125    | 10.300        |
| Cuentas por cobrar - Accionistas | (b) 28.190    | 4.846         |
| <b>Total</b>                     | <u>77.315</u> | <u>15.146</u> |

- a) Anticipo entregados a proveedores por la compra de bienes y servicios, los cuales son liquidados al momento de emitir la factura el proveedor.

**Periodo 2011**

| <u>Proveedor</u>            | <u>Valor</u>  |
|-----------------------------|---------------|
| Néstor Ramírez Bosquez      | 10.000        |
| Mariana Villalba Armendáriz | 300           |
| <b>Total al 31/12/2011</b>  | <u>10.300</u> |

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**Periodo 2012**

| <u>Proveedor</u>           | <u>Valor</u>         |
|----------------------------|----------------------|
| Bonifaz Zuriya Jorge       | 7.810                |
| Carrera Maygua Galo        | 7.000                |
| Compacta                   | 2.300                |
| Enrique Edgar              | 4.459                |
| Imbaquingo Fabián          | 3.259                |
| Néstor Ramírez             | 12.488               |
| Rosero Avendaño Harvey     | 1.600                |
| <b>Total al 31/12/2012</b> | <b><u>38.915</u></b> |

- b) Valores entregados por concepto de anticipo a honorarios profesionales y otros con cargo al Sr. Luis Mejía M., e Ing. Tyrone Echegaray, por valor de USD\$ 23.190 y \$5.000, respectivamente

**5. INVENTARIOS EN PROCESO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de esta cuenta se conforma de la siguiente manera:

|                           | <u>2.012</u>              | <u>2.011</u>          |
|---------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Construcciones en proceso | 386.062                   | 46.060                |
| Gasto periodo 2011        | 25.901                    | 25.901                |
| Gastos periodo 2012       | 65.474                    |                       |
| Terreno                   | 39.640                    | 39.640                |
| <b>Total</b>              | <b>(a) <u>517.077</u></b> | <b><u>111.601</u></b> |

- a) En aplicación de las NIIF (NIC 11), en esta cuenta de Inventarios en Proceso se lleva el control de la construcción de 22 viviendas que corresponden a la sub etapa I, de la primera etapa del Conjunto Habitacional El Balcón de Milagro. Saldo de la cuenta está conformado por los desembolsos para el avance de la obra de los tres elementos del costo, incurridos en los dos periodos que se reportan.

**6. IMPUESTOS POR RECUPERAR**

El siguiente es un resumen de los impuestos pendientes de recuperar al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

|                                 |            | <u>2.012</u>        | <u>2.011</u>     |
|---------------------------------|------------|---------------------|------------------|
| Anticipo de Impuesto a la Renta | <b>(a)</b> | 1.107               | 5                |
| Retención en la fuente retenido | <b>(b)</b> | <u>21</u>           | <u>11</u>        |
| <b>Total</b>                    |            | <b><u>1.129</u></b> | <b><u>16</u></b> |

- a) Anticipos calculados en la Declaración del Impuesto a la renta de los períodos 2011 y 2010 respectivamente, cancelados en los meses de julio y septiembre. Base legal: Artículo 41 numeral dos de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- b) Impuesto a la renta retenido por la institución financiera en la que la compañía mantiene sus inversiones de corto plazo.

**7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los activos fijos presentan el siguiente movimiento:

**Movimiento al costo – Periodo 2012.**

|                                   | <u>Saldo al<br/>31/12/2011</u> | <u>Adiciones</u>     | <u>Saldo al<br/>31/12/2012</u> |
|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Vehículo                          | -                              | 10.000               | 10.000                         |
| Maquinaria y equipo de montaje    | -                              | 950                  | 950                            |
| Muebles y Equipos                 | 1.154                          | -                    | 1.154                          |
| Equipos de computación            | 1.694                          | 609                  | 2.303                          |
| Herramientas para construcción    | -                              | 171                  | 171                            |
| <b>Subtotal</b>                   | <b><u>2.848</u></b>            | <b><u>11.731</u></b> | <b><u>14.579</u></b>           |
| Depreciación Acumulada (-)        | (560)                          | (2.338)              | (2.898)                        |
| <b>Total activos fijos - neto</b> | <b><u>2.289</u></b>            | <b><u>9.393</u></b>  | <b><u>11.681</u></b>           |

**Movimiento al costo – Periodo 2011.**

|                                   | <u>Saldo al<br/>31/12/2010</u> | <u>Adiciones</u>    | <u>Saldo al<br/>31/12/2011</u> |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Muebles y Enseres                 | -                              | 1.154               | 1.154                          |
| Equipos de computación            | -                              | 1.694               | 1.694                          |
| <b>Subtotal</b>                   | <b><u>-</u></b>                | <b><u>2.848</u></b> | <b><u>2.848</u></b>            |
| Depreciación Acumulada (-)        | -                              | (560)               | (560)                          |
| <b>Total activos fijos - neto</b> | <b><u>-</u></b>                | <b><u>2.289</u></b> | <b><u>2.289</u></b>            |

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

- a) En el periodo 2011 la compañía adquirió Muebles y enseres por valor de USD\$ 1.154, y Equipos de computación por USD\$ 1.694.

Los activos fijos en el periodo 2012 aumentaron principalmente por la adquisición de un vehículo adquirido a Editores MMA y Asociados Cía. Ltda., por el valor de USD\$ 10.000; de la misma manera se adquirió Maquinaria y equipo de montaje, Equipo de computación y Herramientas para la construcción valorados en USD\$ 950, USD\$ 609 y USD\$ 171.

- b) El gasto por depreciación del periodo 2012 y 2011 que la entidad registró con cargo a inventarios en proceso fue de USD\$ 2.338 y USD\$ 560 respectivamente.

**8. PROPIEDADES DE INVERSION**

El saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011 comprende:

|              | <u>2.012</u>          | <u>2.011</u>          |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Terreno      | (a) 210.399           | 210.399               |
| <b>Total</b> | <b><u>210.399</u></b> | <b><u>210.399</u></b> |

- a) Terreno vendido por el Lcdo. Luis Mejía M., a MECPROMOTORES S.A., según escritura de compra-venta, hipoteca abierta y prohibición de enajenar por el valor de USD\$ 77.921,56. Este terreno está dado en garantía por la operación que la compañía mantiene con el Banco del Pacífico S.A., mediante escritura de Hipoteca abierta celebrada el 12 de diciembre del 2011, hasta la completa extinción de la deuda. Las características son:

Lugar: Barrio El Milagro, Parroquia El Sagrario  
 Lote uno: 12.466,94 m<sup>2</sup> (compra-venta)  
 Lote dos: 7.252,23 m<sup>2</sup> (compra-venta)  
 Área afectación Municipio Ibarra 8.103,22 m<sup>2</sup>

El terreno está registrado en libros por valor de USD\$ 250.039,08 sustentado en un avalúo realizado por el Banco de Pacífico según informe del 29 de octubre del 2013., y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). De este valor se transfirió a Inventarios en Proceso el valor de USD\$ 39.639,64 correspondiente al terreno de las 22 viviendas en construcción.

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El saldo de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fue el siguiente:

|                                     |            | <u>2.012</u>          | <u>2.011</u>         |
|-------------------------------------|------------|-----------------------|----------------------|
| Préstamo bancario - Corto plazo     | <b>(a)</b> | 300.000               | -                    |
| Proveedores                         | <b>(b)</b> | 14.716                | 2.058                |
| Acreedores varios                   |            | -                     | 500                  |
| Anticipo de clientes 1P             | <b>(c)</b> | 90.829                | 12.800               |
| Anticipo de clientes 2P             | <b>(c)</b> | 102.000               | -                    |
| Sueldos por pagar                   |            | -                     | 400                  |
| Aporte individual por pagar al IESS | <b>(d)</b> | 1.691                 | 86                   |
| <b>Total</b>                        |            | <b><u>509.237</u></b> | <b><u>15.844</u></b> |

a) El detalle de las operaciones de crédito – Periodo 2012

| Institución        | N° Operación | Emisión    | Vencimiento | Tasa Interés | Capital | Abono | Saldo al 31/12/2012   |
|--------------------|--------------|------------|-------------|--------------|---------|-------|-----------------------|
| Banco del Pacífico | P40050210    | 18/01/2012 | 12/01/2013  | 9,76%        | 175.000 | -     | 175.000               |
| Banco del Pacífico | P40054639    | 27/05/2012 | 23/05/2013  | 9,76%        | 125.000 | -     | 125.000               |
|                    |              |            |             |              |         |       | <b><u>300.000</u></b> |

Estas operaciones están garantizadas mediante escritura de hipoteca abierta a favor del Banco del Pacífico, del terreno del Barrio El Milagro – Parroquia El Sagrario, Cantón Ibarra.

Las operaciones de crédito estuvieron destinadas para reforzar el capital de trabajo de la empresa. Los montos de créditos recibidos en el periodo 2012 son de corto plazo.

La empresa cargó a Construcciones en Procesos el valor de USD\$ 22.775 por concepto de intereses.

b) Saldo corresponde a los proveedores con los que la compañía mantiene normalmente operaciones de compra de bienes y prestación de servicios para la construcción. Entre los más importantes están: Prohierro y Comercial Kywi.

A continuación un detalle de los saldos pendiente de pago a los proveedores en los periodos 2012 y 2011.

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**Detalle de Cuentas por pagar a proveedores – Periodo 2012**

| <u>Proveedor</u>                                 | <u>Valor</u>            |
|--|-------------------------|
| Carrera Maygua Galo Klever                       | 41,09                   |
| Mejía Montesdeoca Luis Alfredo                   | 1.000,00                |
| Villalva Mariana de Jesús                        | 123,22                  |
| Editores MMA y Asociados CIA. LTDA.              | 103,35                  |
| Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT) | 49,04                   |
| Comercial Kywi S.A.                              | 7.798,64                |
| Sociedad Civil y Comercial Prohierro SCC         | 5.498,39                |
| <b>Total al 31/12/2012</b>                       | <b><u>14.613,73</u></b> |

**Detalle de Cuentas por pagar a proveedores – Periodo 2011**

| <u>Proveedor</u>                                 | <u>Valor</u>           |
|--|------------------------|
| Echegaray Chang Tyrone Abdón                     | 1.266,67               |
| Arias Jiménez Carlos Lenín                       | 70,86                  |
| Bolaños Gordillo Ramón Oswaldo                   | 90,00                  |
| Cisneros Castro Emma (Prohierros)                | 218,45                 |
| Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT) | 45,45                  |
| <b>Total al 31/12/2011</b>                       | <b><u>1.691,43</u></b> |

- c) Valores entregados por los clientes por concepto de reserva de vivienda de la etapa 1 y 2, incluye
- d) Corresponde al 9,35% del aporte individual que fue cancelado en el mes siguiente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). En el periodo 2012 el valor de Aporte personal que fue descontado en el sistema de roles ascendió a USD\$ 7.219,86 y se canceló al IESS el valor de USD\$ 6.484,29.

**10. IMPUESTOS A PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las cuentas que conforman el grupo de impuesto por pagar son las siguientes:

|  | <u>2.012</u>        | <u>2.011</u>      |
|--|---------------------|-------------------|
| Retenciones en la Fuente por Pagar (a) | 254                 | 434               |
| Retenciones de IVA por pagar (b)       | 802                 | 352               |
| <b>Total</b>                           | <b><u>1.056</u></b> | <b><u>786</u></b> |

- a) Retenciones efectuadas en pago a los proveedores en el mes de diciembre que son canceladas al Servicio de Rentas Internas al mes siguiente.

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

- b) Retenciones del 30%, 70% y 100% de IVA cancelados en el mes siguiente al Servicio de Rentas Internas.

La compañía está al día en la declaración de sus obligaciones tributarias en los periodos revisados.

**11. PASIVOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las cuentas que conforman el grupo de pasivos acumulados son las siguientes:

|                                 |     | <u>2.012</u>        | <u>2.011</u>      |
|---------------------------------|-----|---------------------|-------------------|
| Beneficios sociales - empleados | (a) | 5.815               | 339               |
| <b>Total</b>                    |     | <b><u>5.815</u></b> | <b><u>339</u></b> |

- a) Saldo corresponde a la provisión de los beneficios sociales por pagar a los empleados, que se realiza sobre los ingresos reportados al IESS, y de acuerdo a los porcentajes establecidos en la ley. A continuación se muestra los movimientos realizados en los periodos 2012 y 2011.

**Movimiento de Pasivos acumulados por pagar – Periodo 2012**

| <b>Periodo 2011.</b> | <u>Saldo al</u> | <u>Provisiones</u> | <u>Cancelaciones</u> | <u>Saldo al</u>   |
|----------------------|-----------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| Décimo Tercer Sueldo | -               | 390                | 357                  | 33                |
| Décimo Cuarto Sueldo | -               | 258                | 148                  | 110               |
| Vacaciones           | -               | 195                | -                    | 195               |
| <b>Total</b>         | <b>-</b>        | <b><u>844</u></b>  | <b><u>505</u></b>    | <b><u>339</u></b> |

  

| <b>Periodo 2012.</b> | <u>Saldo al</u>   | <u>Provisiones</u>   | <u>Cancelaciones</u> | <u>Saldo al</u>     |
|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
|                      | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2012</u>    | <u>31/12/2012</u>    | <u>31/12/2012</u>   |
| Décimo Tercer Sueldo | 33                | 6.518                | 5.933                | 618                 |
| Décimo Cuarto Sueldo | 110               | 5.063                | 2.841                | 2.332               |
| Vacaciones           | 195               | 3.258                | 588                  | 2.865               |
| <b>Total</b>         | <b><u>339</u></b> | <b><u>14.839</u></b> | <b><u>9.362</u></b>  | <b><u>5.815</u></b> |

El cargo a inventarios en proceso en el periodo 2012 fue de USD\$ 14.839 y de \$ 844 en el periodo 2011.

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

La compañía no ha registrado la provisión por Jubilación Patronal y Desahucio. Sus empleados tienen menos de dos años

**12. PASIVO NO CORRIENTE**

El siguiente es un resumen del pasivo no corriente al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

|                                     | <u>2.012</u>          | <u>2.011</u>          |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cuentas por pagar - Terreno         |                       | 180.000               |
| Cuentas por pagar L/P - Accionistas | (a) <u>260.287</u>    | <u>115.441</u>        |
| <b>Total</b>                        | <b><u>260.287</u></b> | <b><u>295.441</u></b> |

- a) Valores entregados por los accionistas para financiar el proyecto de la Fase 1 (22 casas). En el periodo 2011 el Ing. Tyrone Echegaray entregó USD\$100.000 y el Ing. Óscar Castro USD\$ 10.000; en el periodo 2012 el Lcdo. Luis Mejía M., entregó USD\$ 140.000. Los \$ 5.441 del periodo 2011 y 2012 corresponde a los intereses generados al 6% sobre el capital.

A continuación se muestra un detalle de la conformación de estos saldos al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

| <u>Fecha</u> | <u>Accionista</u>          | <u>Valor</u>             |
|--------------|----------------------------|--------------------------|
| 26/02/2011   | Echegaray Chávez Tyrone    | 65.000,00                |
| 17/03/2011   | Echegaray Chávez Tyrone    | 35.000,00                |
| 26/02/2011   | Castro Villacrés Oscar     | 3.500,00                 |
| 26/02/2011   | Castro Villacrés Oscar     | 2.000,00                 |
| 04/03/2011   | Castro Villacrés Oscar     | 2.000,00                 |
| 31/03/2011   | Castro Villacrés Oscar     | 1.000,00                 |
| 06/05/2011   | Castro Villacrés Oscar     | 500,00                   |
| 01/06/2011   | Castro Villacrés Oscar     | 500,00                   |
| 02/07/2011   | Castro Villacrés Oscar     | 500,00                   |
|              | <b>Total al 31/12/2011</b> | <b><u>110.000,00</u></b> |
| 20/01/2012   | Mejía Montesdeoca Luis     | <u>140.000,00</u>        |
|              | <b>Total al 31/12/2012</b> | <b><u>250.000,00</u></b> |

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**13. PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el patrimonio de MECPROMOTORES S.A. está integrado de las siguientes cuentas:

|                | <u>2.012</u>      | <u>2.011</u>      |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Capital Social | (a) 800           | 800               |
| <b>Total</b>   | <b><u>800</u></b> | <b><u>800</u></b> |

**a) Capital Social**

El Capital Social de la Compañía, está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 de los E.U.A. cada una. El accionista mayoritario es el Sr. Luis Mejía Montesdeoca.

|                            | <u>2.012</u>      |              |                   |                    |
|----------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------------|
|                            | <u>No.</u>        | <u>Valor</u> | <u>Total USD</u>  | <u>%</u>           |
| Sr. Luis Mejía Montesdeoca | 448               | 1,00         | 448,00            | 56%                |
| Sr. Tyrone Echegaray Chang | 320               | 1,00         | 320,00            | 40%                |
| Sr. Oscar Castro Villacrés | 32                | 1,00         | 32,00             | 4%                 |
| <b>Total</b>               | <b><u>800</u></b> |              | <b><u>800</u></b> | <b><u>100%</u></b> |

**b) Revalorización de Propiedades**

El Terreno originalmente se lo registró en \$ 200.000. Luego del proceso de adopción de las NIIF, y sustentados en un avalúo realizado por el Banco de Pacífico según informe del 29 de octubre del 2013., y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), se procedió a reconocer \$ 50.039,08 de incremento en el valor del terreno con crédito a la cuenta de patrimonio Revalorización de Propiedades.

**c) Resultados por adopción NIIF**

Resultado del cálculo de los intereses sobre el capital de trabajo aportado para el proyecto habitacional se registró \$ 5.441,18 con cargo a esta cuenta patrimonial.

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**14. GASTOS OPERATIVOS DEL PROYECTO INCLUIDOS EN INVENTARIOS EN PROCESO – CUENTA DE ACTIVO CORRIENTE**

Los gastos operativos incurridos en el avance de la construcción de veintidós casas y que se trasladaran al costo o a resultados cuando se comience a entregar y facturar las viviendas, se componen de gastos de producción, administración, financieros y la depreciación de los activos fijos que posee la compañía.

A continuación un detalle de los gastos registrados primeramente en resultados y luego transferidos a Inventarios en Proceso (Construcción de las 22 casa).

**Periodo 2012 – 2011**

| Descripción                                    | 2.012            |        | 2.011           |        |
|--|------------------|--------|-----------------|--------|
|  | Gastos           | %      | Gastos          | %      |
| <b>Gastos de Personal</b>                      |                  |        |                 |        |
| Sueldos y salarios                             | 4.738,39         | 7,20%  | 4.683,87        | 17,74% |
| Beneficios sociales                            | 1.233,62         | 1,87%  | 843,65          | 3,20%  |
| Aportes al IESS                                | 993,81           | 1,51%  | 1.007,03        | 3,81%  |
| Fondo de Reserva                               | 148,31           | 0,23%  | -               | 0,00%  |
| Indemnización por desahucio                    | 115,00           | 0,17%  | -               | 0,00%  |
| <b>Total Gastos de Personal</b>                | <b>7.229,13</b>  |        | <b>6.534,55</b> |        |
| Capacitación de Personal                       | 377,50           | 0,57%  | 380,00          | 1,44%  |
| Aguinaldos del Personal                        | 749,05           | 1,14%  | 136,61          | 0,52%  |
| Honorarios profesionales                       | 19.999,98        | 30,38% | 7.610,13        | 28,82% |
| Arrendamientos                                 | 1.607,16         | 2,44%  | 1.875,19        | 7,10%  |
| <b>Impuestos, contribuciones y otros</b>       |                  |        |                 |        |
| Impuestos                                      | 554,00           | 0,84%  | -               | 0,00%  |
| Contribuciones y afiliaciones                  | 210,54           | 0,32%  | 171,94          | 0,65%  |
| Gasto IVA en compras                           | 27.438,79        | 41,68% | 5.549,14        | 21,02% |
| <b>Total Impuestos, contribuciones y otros</b> | <b>28.203,33</b> |        | <b>5.721,08</b> |        |
| <b>Depreciación de activos fijos</b>           |                  |        |                 |        |
| Herramientas para la construcción              | 15,37            | 0,02%  | -               | 0,00%  |
| Vehículo                                       | 1.450,00         | 2,20%  | -               | 0,00%  |
| Maquinaria y equipo de montaje                 | 76,00            | 0,12%  | -               | 0,00%  |
| Muebles y Enseres                              | 115,45           | 0,18%  | 112,24          | 0,43%  |
| Equipo de Computación                          | 680,92           | 1,03%  | 447,61          | 1,70%  |
| <b>Total Gastos de Depreciación</b>            | <b>2.337,74</b>  |        | <b>559,85</b>   |        |
| <b>Servicios Básicos</b>                       |                  |        |                 |        |
| Servicios telefónico e Internet                | 449,63           | 0,68%  | 478,94          | 1,81%  |
| Servicio de cable televisión                   | 13,39            | 0,02%  | -               | 0,00%  |
| Servicio de Agua y Energía Eléctrica           | 134,45           | 0,20%  | 215,23          | 0,82%  |
| <b>Total de Servicios básicos</b>              | <b>597,47</b>    |        | <b>694,17</b>   |        |

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

|  |                  |                |                  |                |
|--|------------------|----------------|------------------|----------------|
| Gasto Feria Expometropoli              | 500,00           | 0,76%          | -                | 0,00%          |
| Seguros                                | 1.578,61         | 2,40%          | -                | 0,00%          |
| Servicios de copias, impresión y otros | 118,64           | 0,18%          | 319,97           | 1,21%          |
| Gastos legales                         | 20,00            | 0,03%          |                  | 0,00%          |
| Combustible                            | -                | 0,00%          | 6,25             | 0,02%          |
| Publicidad                             | 560,25           | 0,85%          | 516,42           | 1,96%          |
| Gastos de Constitución                 | -                | 0,00%          | 939,58           | 3,56%          |
| Mantenimientos y reparaciones          | 854,78           | 1,30%          | 139,28           | 0,53%          |
| Gastos de viajes                       | 29,43            | 0,04%          | 24,02            | 0,09%          |
| 10% Deducible                          | 6,45             | 0,01%          | 13,49            | 0,05%          |
| Útiles de Oficina                      | 386,90           | 0,59%          | 452,57           | 1,71%          |
| Útiles de Aseo                         | 83,27            | 0,13%          | 95,61            | 0,36%          |
| Gastos varios                          | 72,79            | 0,11%          | -                | 0,00%          |
| Gasto Cafetería                        | 111,95           | 0,17%          | 189,97           | 0,72%          |
| Donaciones                             | 100,00           | 0,15%          | -                | 0,00%          |
| Multas e intereses SRI                 | 25,97            | 0,04%          | -                | 0,00%          |
| Gastos no deducibles                   | 58,05            | 0,09%          | 121,43           | 0,46%          |
| Gastos Bancarios                       | 223,83           | 0,34%          | 73,14            | 0,28%          |
| <b>Total de Gastos operativos</b>      | <b>65.832,28</b> | <b>100,00%</b> | <b>26.403,31</b> | <b>100,00%</b> |

A continuación detallaremos algunos de los gastos más relevantes de los dos periodos revisados.

**a) Gastos de capacitación personal**

Corresponde a capacitaciones del personal que se realizaron con los Instructores Sr. Cristian Argilio Torres González, Sr. Ulpiano Patricio Pérez Basates y además cursos realizados en el Colegio de Contadores de Imbabura.

**b) Gastos de sueldos y beneficios sociales**

Comprende los valores pagados por concepto de sueldos y sus respectivos beneficios sociales a la Srta. Gabriela Castillo Fuentes Contadora de la entidad hasta el mes de mayo del 2012 en el que fue liquidada cumpliendo la normativa legal y tributaria del país. A partir del mes de junio del 2012 se consideró el sueldo de la nueva contadora Srta. Laura Lugmaña Marcalla hasta el final del periodo.

**c) Honorarios**

Comprende los valores pagados por concepto de honorarios profesionales a los administradores de la entidad. (Presidente y Gerente).

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

- **Periodo 2011**

| <b>Proveedor</b>            | <b>Valor</b>    |
|-----------------------------|-----------------|
| Oscar Castro Villacrés      | 7.222,27        |
| Margarita Dávalos Larrea    | 166,66          |
| Francisco Endara Toromoreno | 221,20          |
| <b>Total al 31/12/2011</b>  | <b>7.610,13</b> |

- **Periodo 2012**

| <b>Proveedor</b>           | <b>Valor</b>     |
|----------------------------|------------------|
| Luis Mejía Montesdeoca     | 9.999,99         |
| Oscar Castro Villacrés     | 9.999,99         |
| <b>Total al 31/12/2012</b> | <b>19.999,98</b> |

**d) Impuestos**

Corresponde al pago del 1,5 por mil al Municipio de San Miguel de Ibarra, pago de patente municipal y pago de impuesto al Servicio de Rentas Internas (SRI) por la transferencia de dominio de vehículo.

**e) Contribuciones y afiliaciones**

Corresponde al pago de la Superintendencia de Compañías.

**f) Arrendamientos**

Corresponde al pago de arrendamiento a la Sra. Mariana de Jesús Villalba Almendáriz.

**g) Depreciación de activos fijos**

Corresponde al ajuste realizado por la utilización de los activos fijos para las actividades ordinarias y administrativas de la entidad.

El cargo a resultados de los periodos 2012 y 2011 fue el siguiente:

**MECPROMOTORES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**Periodo 2012**

| <b>Depreciación de Activo Fijo</b> | <b>Valor</b>    |
|------------------------------------|-----------------|
| Vehículo                           | 1.450,00        |
| Maquinaria y equipo                | 76,00           |
| Muebles y enseres                  | 115,45          |
| Equipo de computación              | 680,92          |
| Herramientas para la construcción  | 15,37           |
| <b>Total al 31/12/2012</b>         | <b>2.337,74</b> |

**Periodo 2011**

| <b>Depreciación de Activo Fijo</b> | <b>Valor</b>  |
|------------------------------------|---------------|
| Muebles y enseres                  | 112,24        |
| Equipo de computación              | 447,61        |
| <b>Total al 31/12/2011</b>         | <b>559,85</b> |

**h) Seguros**

Corresponde a pólizas de seguro adquiridas de la compañía Seguros Sucre S.A. contratadas el 13 de enero del 2012 con la factura N° 34567 para protección de contratistas.

**i) Publicidad**

Pagos a Grafinorte Cía. Ltda. Por impresión de gigantografías y otras publicidades.

**j) Gastos de constitución**

Pagos al Sr. Santiago Patricio Acosta por realizar las gestiones de constitución de la empresa.

**k) Mantenimientos y reparaciones**

Corresponde a los valores entregados al Sr. Ramiro Borja Paredes por el mantenimiento del vehículo y a la Srta. Cecibel Arévalo Bustamante por mantenimiento de impresora.

**l) Donaciones**

Donaciones de uniformes para Editores MMA y Asociados, soportado con el Comprobante de Egreso N° 539 del 18 de abril del 2012.

**15. EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación del presente informe 4 de Febrero del 2014, con fecha 30 de diciembre del 2013, existe un Acta de Junta de Accionista Universal mediante la cual el accionista Tyrone Echegaray llega a un acuerdo con el accionista Luis Mejía M., para ceder el 100% de sus acciones que representan el 40% de la participación accionaria y venta del terreno No. 2 de 7.757,36 metros cuadrados en compensación al aporte realizado para el proyecto Inmobiliario Rincón del Milagro.