

MECPROMOTORES S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2013 y 2012

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja Chica	100	107
Fondo Rotativo		386
Bancos	<u>675</u>	<u>3.698</u>
Total	(a) <u>775</u>	<u>4.191</u>

- 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

2. ANTICIPO A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los anticipos entregados a proveedores de la compañía son las siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos a Proveedores	<u>73.667</u>	<u>49.125</u>
Total	(a) <u>73.667</u>	<u>49.125</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 2012

<u>Proveedor</u>	<u>Valor</u>
Bonifaz Zurita Jorge	7.810
Carrera Maygua Galo	7.000
Compacta	2.300
Enriquez Edgar	4.459
Imbaquingo Fabian	3.259

MECPROMOTORES S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Nestor Ramirez	22.487
Rosero Harvey	1.600
Mariana Villalba	300
No identificado	-90
Total	49.125

Periodo 2013

Proveedor	Valor
Imbaquingo Fabian	3.259
Nestor Ramirez	50.912
Villalba Mariana	300
Enriquez Edgar	50
Imbaquingo Camilo	50
Chico Manuel	10.000
Ortiz Franklin	6.553
Carrera Maygua Galo	83
Contaxcom	360
Maldonado Franklin	2.000
Asesorando Mas	100
Total	73.667

3. INVENTARIOS EN PROCESO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de esta cuenta se conforma de la siguiente manera:

	2013	2012
Construcción en Proceso	501.125	386.062
Construcción en Proceso-Terreno	39.640	39.640
Construcción en Proceso - Pérdida 2011	25.901	25.901
Construcción en Proceso - Pérdida 2012	65.474	65.474
Construcción en Proceso - Pérdida 2013	16.896	
Total	649.036	517.077

(a)

- 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.

MECPROMOTORES S.A.**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013****4. IMPUESTOS ANTICIPADOS**

El siguiente es un resumen de los impuestos pendientes de recuperar al 31 de diciembre del 2013 y 2012.

		2013	2012
Anticipo de Impuesto a la Renta	(a)	3.161	1.107
Retenciones en la Fuente	(b)	16	21
Total		3.177	1.129

- a) Anticipos calculados en la Declaración del Impuesto a la renta de los período 2012 y 2013 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 cuentas corrientes.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los activos fijos presentan el siguiente movimiento:

Movimiento al costo – Periodo 2012.

	Saldo al 31/12/2011	Adiciones	Saldo al 31/12/2012
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
Subtotal	2.848	11.731	14.579
Depreciación Acumulada (-)	(560)	(2.338)	(2.898)
Total activos fijos - neto	2.289	9.393	11.681

MECPROMOTORES S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Movimiento al costo – Periodo 2013.

	<u>Saldo al 31/12/2012</u>	<u>Adiciones Bajas</u>	<u>Saldo al 31/12/2013</u>
Vehículo	10.000	-10.000	
Maquinaria y Equipo de Montaje	950		950
Muebles y Equipos	1.154		1.154
Equipos de Computación	2.303		2.303
Herramientas para Construcción	171		171
Subtotal	14.579	-10.000	4.579
Depreciación Acumulada (-)	-2.898	340	-2.558
Total activos fijos - neto	11.681	-9.660	2.021

Los activos fijos en el periodo 2012 aumentaron principalmente por la adquisición de un vehículo adquirido a Editores MMA y Asociados Cía. Ltda., por USD\$ 10.000, mismo que en el 2013 es negociado directamente por el Ing. Echegaray; de la misma manera en el 2012 se adquirió Maquinaria y equipo de montaje, Equipo de computación y Herramientas para la construcción valorados en USD\$ 950, USD\$ 609 y USD\$ 171. En el 2013 no se realizan nuevas adquisiciones de activos fijos.

- a) El gasto por depreciación del periodo 2013 y 2012 que la entidad registró con cargo a inventarios en proceso fue de USD\$ 2.338 y USD\$ 1.111 respectivamente. En el 2013 se da de baja la depreciación del vehículo por \$1.450.

6. PROPIEDADES DE INVERSION

El saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terreno	210.399	210.399
Total	(a) 210.399	210.399

- 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

MECPROMOTORES S.A.**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

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 m² (compra-venta)
Lote dos: 7.252,23 m² (compra-venta)
Área afectación Municipio Ibarra 8.103,22 m²

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.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 fue el siguiente:

		2013	2012
Préstamo Bancario a Corto Plazo	(a)	300.000	300.000
Proveedores	(b)	6.316	14.716
Acreedores Varios	(c)	25.725	
Anticipo Clientes 1P		142.122	90.829
Anticipo Clientes 2P		102.000	102.000
Obligaciones con la Administración Tributaria		213	
Obligaciones con el IESS		247	1.691
Obligaciones con Empleados		970	
Otras Cuentas por Pagar Relacionadas	(d)	102.100	
Total		679.693	509.236

a) El detalle de las operaciones de crédito – Periodo 2013

Institución	No. Operación	Emisión	Vencimiento	% de Interés	Capital
Banco del Pacífico	P40060401	10/06/2013	05/06/2014	9,76%	300.000,00

MECPROMOTORES S.A.**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

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.

La operación de crédito corresponde a una renovación de los créditos concedidos en el 2012 destinados para reforzar el capital de trabajo de la empresa. La renovación fue a corto plazo para realizar pagos graduales desde febrero del 2014.

- 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.

Detalle de Cuentas por pagar a proveedores – Periodo 2012

Proveedor	Valor
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
Total al 31/12/2012	14.613,73

Detalle de Cuentas por pagar a proveedores – Periodo 2013

Proveedor	Valor
Bonifaz Zurita Jor Aníbal	1.015
Chasiquiza Fuertes Luis Alonso	195
Endara Toromoreno Francisco	74
Andrade Terán César	59
Barreno Luna Nelson	73
Comercial Kywi	412
León Vallejo Luis	693
Prohierros SCC	2.265
Ramírez Bósquez Nestor	829
Soria Flores Angela	700
Total	6.316

MECPROMOTORES S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

c) Incluye las siguientes obligaciones:

Proveedor	Valor
Banco del Pichincha - Sobregiro	19.833
Asociación Empleados Editores	2.000
Varios por Pagar	3.892
Total	25.725

d) Corresponde A préstamo a Corto Plazo entregado por Editores MMA Asociados Cia. Ltda.

8. PASIVO NO CORRIENTE

El siguiente es un resumen del pasivo no corriente al 31 de diciembre del 2013 y 2012.

	2013	2012
Cuentas por Pagar L/P Accionistas	213.983	260.287

a) Valores entregados por los accionistas para financiar el proyecto de la Fase 1 (22 casas). A continuación se muestra un detalle de la conformación de estos saldos al 31 de diciembre del 2013 y 2012.

Accionista	2013	2012
Echegaray Chávez Tyrone	86.150	100.000
Castro Villacrés Oscar	10.000	10.000
Mejía Montesdeoca Luis	117.833	150.287
Total	213.983	260.287

1. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el patrimonio de MECPROMOTORES S.A. está integrado de las siguientes cuentas:

MECPROMOTORES S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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.

	2013			
	No.	Valor	Total USD	%
Sr. Luis Mejía Montesdeoca	448	1,00	448	56%
Sr. Tyrone Echegaray Chang	320	1,00	320	40%
Sr. Oscar Castro Villacrés	32	1,00	32	4%
Total	800		800	100%

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.

EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación del presente informe 23 de marzo 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.