

MECPROMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2013 y 2014

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Caja Chica	100	100
Bancos	<u>675</u>	<u>1.238</u>
Total	(a) <u>775</u>	<u>1.338</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 2014, los anticipos entregados a proveedores de la compañía son las siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Anticipos a Proveedores	<u>73.667</u>	<u>2.933</u>
Total	(a) <u>73.667</u>	<u>2.933</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.

3. INVENTARIOS EN PROCESO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2014, el saldo de esta cuenta se conforma de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Construcción en Proceso Etapa	501.125	237.260
Construcción en Proceso-Terreno	39.640	
Construcción en Proceso – Pérdidas 2011	25.901	

MECPROMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Construcción en Proceso - Pérdida 2012	65.474	
Construcción en Proceso - Pérdida 2013	16.896	
Total	(a) 649.036	237.260

- a) En aplicación de las NIIF (NIC 11), en esta cuenta de Inventarios en Proceso se lleva el control de la construcción de 43 unidades de vivienda. Con respecto a la Etapa 1 se culminó la construcción de 22 viviendas, del Conjunto Habitacional El Balcón de Milagro. Se realizó el cálculo y liquidación de los costos correspondientes.
- b) Durante el 2014 se finiquitó la venta de 12 casas con su respectiva escritura de constitución.
- c) En la cuenta unidades terminadas se registra el valor de \$282.000.87 correspondiente al costo de construcción de las 10 casas restantes, cuyas escrituras se firmarán en los primeros meses del período 2015.

4. IMPUESTOS ANTICIPADOS

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

		2013	2014
Anticipo de Impuesto a la Renta	(a)	3.161	3.834
Retenciones en la Fuente	(b)	16	16
Total		3.177	1.129

- a) Anticipos calculados en la Declaración del Impuesto a la renta de los período 2013 y 2014 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 2014 en relación al 2013, los activos fijos no presentan variación significativa pues únicamente se adicionan \$187.50 en la cuenta de Muebles y Enseres.

El gasto por depreciación del periodo 2014 y 2013 que la entidad registró con cargo a inventarios en proceso.

MECPROMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

6. PROPIEDADES DE INVERSION

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

		2013	2014
Terreno		210.399	147.649
Total	(a)	210.399	147.649

a) Terreno en referencia tiene las siguientes características:

Lugar: Barrio El Milagro, Parroquia El Sagrario
 Lote dos: 7.382.48 m² (compra-venta)

Durante el 2014 se atribuyó al costo de construcción de las 22 unidades de la Etapa 1 el valor de \$64.738.40 de 5.084.46 m² terreno. Los metros restantes, esto es 7.382.48 m² están registrados en libros por valor de USD\$ 147.649 a un costo por metro de \$20.00 sustentado en un reavalúo realizado al 31 de diciembre de 2014 por \$53.651.41 al 31 de diciembre de 2014. de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2014 fue el siguiente:

		2013	2014
Préstamo Bancario a Corto Plazo	(a)	300.000	
Proveedores	(b)	6.316	3.688
Acreedores Varios		25.725	
Anticipo Clientes 1P		142.122	91.553
Anticipo Clientes 2P		102.000	12.000
Obligaciones con la Administración Tributaria		213	2.610
Obligaciones con el IESS		247	463
Obligaciones con Empleados		970	869
Otras Cuentas por Pagar Relacionadas	(c)	102.100	463.153
Total		679.693	574.336

MECPROMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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

Esta operación fue garantizada mediante escritura de hipoteca abierta a favor del Banco del Pacífico, del terreno del Barrio El Milagro – Parroquia El Sagrario, Cantón Ibarra y cancelada en su totalidad en el período 2014, básicamente con los fondos provenientes de préstamos de Editores MMA Asociados.

- 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.
- c) Corresponde A préstamo entregado por Editores MMA Asociados Cia. Ltda. Cuyos fondos se destinaron al pago del préstamo bancario y a la conclusión de la construcción de la Etapa I

8. PASIVO NO CORRIENTE

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

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Cuentas por Pagar L/P Accionistas	213.983	22.633

- 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 2014.

<u>Accionista</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Echegaray Chávez Tyrone	86.150	
Castro Villacrés Oscar	10.000	
Mejía Montesdeoca Luis	117.833	22.633

MECPROMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Total	213.983	22.633
--------------	----------------	---------------

Durante el 2014 se liquida la deuda con el accionista Echegaray Chávez Tyrone y se destinan \$ 105.200 a aporte para futura capitalización distribuidos de la siguiente manera:

Castro Villacrés Oscar	10.000
Mejía Montesdeoca Luis	95.200

1. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2014 el patrimonio de MECPROMOTORES S.A. está integrado de las siguientes cuentas:

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.

En febrero del 2014 se concreta el acuerdo firmado mediante acta Junta de Accionistas Universal del 31 de diciembre de 2013 por el cual el accionista Tyrone Echegaray cede 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.

El señor Echegaray Chávez Tyrone cedió en venta sus acciones al señor Luis Mejía; con lo cual el capital social queda conformado de la siguiente manera:

	2014			
	No.	Valor	Total USD	%
Sr. Luis Mejía Montesdeoca	768	1,00	768	96%
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

MECPROMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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.