

MECPROMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2014 y 2015

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Caja Chica	100	100
Bancos	<u>1.238</u>	<u>48</u>
Total	(a) <u>1.338</u>	<u>148</u>

- a) La compañía mantiene establecidos fondos de caja chica 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, Banco del Pacífico y Produbanco.

2. ANTICIPO A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015, los anticipos entregados a proveedores de la compañía son las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Anticipos a Proveedores	<u>2.933</u>	<u>15.949</u>
Total	(a) <u>2.933</u>	<u>15.949</u>

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

3. INVENTARIOS EN PROCESO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015, el saldo de esta cuenta se conforma de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Construcción en Proceso Etapa I	237.260	245.547
Construcción en Proceso-Terreno		129.942
Construcción en Proceso – Etapa II Directos		35.194
Construcción en Proceso – Etapa II Indirectos		6.027
Construcción en Proceso – Obras Exteriores		<u>47.086</u>
Total	(a) <u>237.260</u>	<u>463.796</u>

MECPROMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

- a) En aplicación de las NIIF (NIC 11), en esta cuenta de Inventarios en Proceso se lleva el control de la construcción de 65 unidades de vivienda. Con respecto a la Etapa 1 se culminó la construcción de 22 viviendas, mientras que de la Etapa 2 se construyeron 6 viviendas del Conjunto Habitacional El Balcón del Milagro. Se realizó el cálculo y liquidación de los costos correspondientes.
- b) Durante el 2015 se concluyó la venta de 10 viviendas de la Etapa 1 y 5 viviendas de la Etapa 2.
- c) En las cuentas Construcción en Proceso: Etapa 1, Terreno, Etapa 2 Directos e Indirectos y Obras Exteriores se encuentran valores que deberán ser asignados a los costos de las siguientes unidades de vivienda construidas.

4. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El siguiente es un resumen de los impuestos pendientes de recuperar al 31 de diciembre del 2014 y 2015.

		<u>2014</u>	<u>2015</u>
Anticipo de Impuesto a la Renta	(a)	3.834	5.044
Retenciones en la Fuente	(b)	<u>16</u>	<u>16</u>
Total		<u>3.850</u>	<u>5.060</u>

- a) Anticipos calculados en la Declaración del Impuesto a la renta de los períodos 2014 y 2015 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 2015 en relación al 2014, los activos fijos se adicionan de la siguiente manera:

MECPROMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Muebles y Enseres	1.342	1.342
Maquinaria y Equipo	1.121	2.821
Equipo de Computación	2.303	3.344
Dep. Acumul. Propiedad, Planta y Equipo	<u>(3.029)</u>	<u>(3.557)</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo	<u>1.737</u>	<u>3.950</u>

6. PROPIEDADES DE INVERSION

El saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2015 comprende:

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Terreno	<u>147.649</u>	<u>129.941</u>
Total	(a) <u>147.649</u>	<u>129.941</u>

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 2015 se atribuyó al costo de construcción de 5 unidades de vivienda de la Etapa 2 el valor de \$17.708 correspondiente a 885.41m² de terreno. Los 6.497.07 m² de terreno restantes están registrados en libros por el valor de USD\$ 129.941 a un costo por metro cuadrado de \$20.00 sustentado en un revalúo realizado 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 2014 y 2015 fue el siguiente:

		<u>2014</u>	<u>2015</u>
Préstamo Bancario a Corto Plazo	(a)		21.591
Proveedores	(b)	3.688	19.095
Acreedores Varios			70.149
Anticipo Clientes 1P		91.553	
Anticipo Clientes 2P		12.000	52.350
Obligaciones con la Administración Tributaria		2.610	1.213
Obligaciones con el IESS		463	733
Obligaciones con Empleados		869	3.749
Otras Cuentas por Pagar Relacionadas	(c)	463.153	460.000

MECPROMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Total	<u>574.336</u>	<u>628.880</u>
--------------	-----------------------	-----------------------

a) Este valor corresponde a sobregiros realizados por los siguientes bancos:

Préstamo Banco Pichincha Cta. Cte. 3505863504	17.192
Préstamo Banco Pacífico Cta. Cte. 07313780	4.399

b) Saldo correspondiente a los proveedores con los que la compañía mantiene normalmente operaciones de compra de bienes y prestación de servicios para la construcción.

c) Corresponde al préstamo de \$200.000 y a las inversiones de \$260.000 entregados por Editores MMA Asociados Cía. Ltda. Cuyos fondos se destinaron al pago del préstamo bancario y a la conclusión de la construcción de la Etapa 1.

8. PASIVO NO CORRIENTE

El siguiente es un resumen del pasivo no corriente al 31 de diciembre del 2014 y 2015.

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Cuentas por Pagar L/P Accionistas	22.633	5.818

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 2014 y 2015.

<u>Accionista</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Mejía Montesdeoca Luis	22.633	5.818
Total	<u>22.633</u>	<u>5.818</u>

Durante el 2015 se abona la deuda con el accionista Mejía Montesdeoca Luis.

9. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015 el patrimonio de MECPROMOTORES S.A. está integrado de las siguientes cuentas:

MECPROMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

a) Capital Social

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

	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%

	2015			
	No.	Valor	Total USD	%
Sr. Luis Mejía Montesdeoca	95400	1,00	95.400	90%
Sr. Oscar Castro Villacrés	10600	1,00	10.600	10%
Total	10600		106.000	100%

En el 2015 se realizó la escritura de aumento de capital de los \$ 105.200 de aportes para futuras capitalizaciones:

Castro Villacrés Oscar	10.568
Mejía Montesdeoca Luis	94.632

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.