

## **MP CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

### **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2012**

#### **Identificación y Objeto de la Compañía**

**MP CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**, es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, creada mediante Escritura de Constitución, otorgada por el Dr. Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, el 8 de octubre de 2010, e inscrita en el Registro Mercantil con el número treinta y un mil ochenta y ocho de fecha el 29 de Noviembre del 2010.

La compañía tiene como objeto social las siguientes operaciones:

- ✓ Asesoría, diseño, planificación, asistencia y construcción en los campos técnicos tales como: obras civiles, sanitarias, inmobiliario, de proyectos civiles de naturaleza pública y privada.
- ✓ Construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares,
- ✓ Construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios,
- ✓ Construcción de carreteras y puentes,
- ✓ Importar, comprar maquinaria liviana o pesada para la construcción,
- ✓ Así mismo, la compañía se dedicará a la comercialización y compraventa de toda clase de vivienda, bienes inmuebles y construcciones de cualquier naturaleza.

#### **Principales Principios y/o Criterios Contables Aplicados**

##### **Aplicación de cumplimiento con (NIIF)**

Los estados financieros de la Compañía fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicables a las compañías que están siendo agrupadas en el tercer grupo de implementación en el Ecuador a partir del año 2012.

##### **Moneda Funcional y transacciones en moneda extranjera.**

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de circulación en la República del Ecuador a partir de marzo del 2000.

##### **Instrumentos Financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican activos y pasivos financieros. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Efectivo y equivalentes en efectivo, inversiones, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y otros activos financieros.

Las políticas contables relacionadas con los activos financieros de la empresa son como sigue:

**Efectivo y Equivalentes.**- Comprende efectivo en caja y depósitos bancarios que son convertibles a un conocido importe efectivo y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en el valor y no sujetos a riesgo de cambios en su valor razonable.

**Cuentas por Cobrar y otros activos financieros por cobrar.**- Son contabilizados al valor de los importes adeudados. Su políticas de crédito por el tipo de actividad que realiza no concede créditos a sus clientes, trabajan con anticipo de clientes que realizan abonos a las obras que se van ejecutando. Dentro de estas cuentas se registran los valores por cobrar, otros valores por cobrar a relacionados, y terceros de corto plazo

**Pasivos Financieros.**- Se clasifican en las siguientes categorías:

Cuentas por Pagar, Provisiones Sociales, Proveedores por pagar, y otros pasivos financieros, de igual forma las cuentas por pagar se mantiene una política de pagos a proveedores de hasta 60 días plazo.

### **Periodo Cubierto**

Los estados financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012.

### **Propiedades Planta y Equipos**

Al 31 de diciembre de 2012, MP CONSTRUCCIONES Cia. Ltda., posee Equipos de Computación, y en su momento si se adquieren otras Propiedades Planta y Equipos se registran al costo de adquisición. Las depreciaciones se realizarán o serán determinadas en base al método de línea recta, y se aplicarán porcentajes de retención que en ningún concepto serán mayores al porcentaje permitido por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, se analizarán vidas útiles de acuerdo al tipo de bienes que se adquieran.

### **Provisión Beneficios Sociales**

La compañía ha provisionado los Beneficios Sociales que por ley le corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo. La participación de los trabajadores en las utilidades, registran anualmente una provisión para el pago, aplicando una tasa del 15% sobre la utilidad antes de impuestos.

### **Reconocimiento de Ingresos y gastos**

Los ingresos por la comercialización de viviendas se reconocerán por el método de obra concluida, es decir que de una obra se reconoce como ingreso por cada unidad de vivienda terminada, se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida.

Los ingresos por servicios son reconocidos como tales basado en el progreso de los servicios a la fecha del balance y no hay importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados.

Los gastos y costos asociados a la obra se reconocen cuando incurren en ellos. Los costos y gastos se reconocen mediante el método de acumulación.

### **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene un compromiso como resultado de un suceso pasado y es probable la obligación. Las provisiones se miden en base a la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la cuenta en la fecha del balance.

### **Aspectos Tributarios**

La empresa en el año 2012, ha cumplido con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias, surgen del entendimiento por parte de la administración de dichas normas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.

### **Determinación de Resultados**

Todos los ingresos y costos o gastos son reconocidos y registrados al momento en que realizan las operaciones o transacciones por parte de la empresa (Método de Acumulación y Devengado).

### **Negocio en Marcha**

MP CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.- Es una compañía con antecedentes de empresa en marcha por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución. La empresa ha generado durante el ejercicio económico auditado ventas, gastos, costos, nomina, activos y pasivos.

### **ESTRUCTURA DE LAS DIFERENTES CUENTAS DE BALANCE**

#### **Activo Disponible**

El saldo está estructurado de la siguiente forma:

<b>Bancos</b>	<b>2012</b>
Banco del Pichincha	30.590.63
	<b>30.590.63</b>

La cuenta bancaria al cierre del ejercicio económico se encuentra conciliada

#### **CUENTAS POR COBRAR**

Saldo al 31 de Diciembre de 2012 \$ 186.200,00; está compuesto por cuentas por cobrar por ventas de la casa 16 por US\$ 82.000,00 y de la casa 17 US\$ 104.200.

#### **OBRAS EN PROCESO**

Al cierre del ejercicio la empresa mantiene en proceso el Proyecto de Vivienda Campo Verde, el mismo que se compone por 17 casas y 15 Departamentos, de las cuales las casas tienen un avance del 60 % y los departamentos con un avance aproximado del 20%, su saldo se compone de la siguiente forma:



Terreno	US\$ 211.022,34 (1)
Costos de la Obra	US\$ 455.609,80 (2)
	-----
Total Obras en proceso	US\$ 666.632,14

1. En el rubro terreno se encuentra pendiente recibir el convenio privado de pagos en el que consta un valor de 465.000,00 dólares como valor de la negociación, el valor será registrado en el año 2013 en un valor de US\$ 253.977,66 como parte del costo de las viviendas dividido, que se aplicará a prorrata a cada una de las viviendas.
2. En este valor se incluyen los valores cancelados por materiales directos, mano de obra directa y gastos fabricación que se han incurrido desde el inicio de la planificación, y construcción del las viviendas, hasta el 31 de diciembre de 2013.

#### **Propiedad Planta y Equipo.**

El saldo de Propiedad Planta y Equipo al cierre del ejercicio 31 de diciembre de 2012 asciende a US\$ 819,59, y corresponde exclusivamente a Equipos de computación, que se deprecian a partir del año 2013.

#### **OTROS ACTIVOS CORRIENTES:**

En este grupo de cuentas se encuentra conformada exclusivamente por los gastos de constitución de la empresa y que suman US\$ 1.500,00 y su correspondiente amortización por US\$ 600,00.

#### **PROVEEDORES:**

Se registra el saldo pendiente de pago a proveedores que por política de la empresa mantienen créditos que van de 30, 60, y 90 días plazo, al cierre del ejercicio ascienden a US\$ 44.883,00, el principal proveedor es la empresa Cano Lastra.

#### **ANTICIPO DE CLIENTES:**

En esta cuenta se registran los valores recibidos por los clientes que adquirieron sus viviendas, valores que se registran como Anticipo Clientes hasta que se concluyan con la construcción de las viviendas negociadas y se efectúe las correspondientes escrituras de compra venta, y se finiquiten o liquiden, Al cierre del ejercicio permanece un saldo de US\$ 265.545,00..

El saldo esta compuestos de Anticipos para casas US\$ 166.545,00; y anticipo para departamentos US\$ 99.000,00

#### **OTRAS CUENTAS POR PAGAR:**

Al cierre del ejercicio el saldo de otras cuentas por pagar ascienden a US\$ 9.190,23, este valor se descompone de la siguiente manera:

Impuestos mensuales	US\$ 453,72
IESS por pagar	US\$ 1.451,67
Remuneraciones por pagar	US\$ 5.227,90
Provisiones empleados por pagar	US\$ 2.065,94



## **PRESTAMOS DE TERCEROS Y ACCIONISTAS**

En este grupo de cuentas la empresa mantiene al cierre del ejercicio 2012 un valor de US\$ 70.000,00 préstamo personal de la señora Julieta Rivadeneira, valor que será cancelado en el año 2013. Y el valor de US\$ 480.066,86, préstamo del accionista Mario Pérez, valores que se han ido acumulando desde el inicio de las operaciones, y al cierre del ejercicio US\$ 480.066,86.

### **Patrimonio:**

Está conformado por capital social de US\$ 400,00, una pérdida de ejercicio anterior 2011 por US\$ -12.318,20 y un resultado del ejercicio 2012 de US\$ 27.375,53.

Es el resultado neto a disposición de los accionistas por el ejercicio 2012

### **Ingresos:**

Están compuestos de ingresos por la venta de cuatro viviendas que fueron finiquitadas en el año 2012, cuyo valor total asciende a US\$ 447.148,06.

### **Egresos "Costos y Gastos"**

Los costos y gastos de MP CONSTRUCCIONES CIA. LTDA durante el año 2012 se distribuyen en:

- Costo de ventas por un valor de US\$ 319.930,22; que corresponden a los costos de materiales directos, mano de obra directa y gastos de fabricación, incurridos en las ventas realizadas o construcciones finiquitadas en el año 2012.
- Gastos incurridos en el periodo 2012 cuyo valor suma US\$ 99.843,31, e incluyen gastos administrativos, gastos de ventas, y gastos financieros del periodo reportado.

### **Utilidad del Ejercicio**

La utilidad del ejercicio asciende a US\$ 27.375,53, del cual después del cálculo del 15% participación Trabajadores por US\$ 4.106,33, el impuesto a la renta causado por US\$ 5.132,35, se obtiene la utilidad neta de US\$ 18.136,85, sobre la cual se debe provisionar las correspondientes reservas que la Ley y los accionistas aprueben

### **Hechos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de presentación de los balances, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

  
**Ing. Mario Pérez Carrera**  
**Gerente General**

  
**Lcdo. Medardo Villacis V**  
**Contador**  
**RUC 1801807569001**  
**REG. 24.505**