

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2014

(Expresado en dólares americanos)

1 IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA

MARIO PEREZ CONSTRUCCIONES CIA LTDA., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, creada mediante Escritura de Constitución, otorgada por el Dr. Fernando Arregui Arregui Notario Público Trigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, el 8 de octubre de 2010, e inscrita en el Registro Mercantil con el 29 de Noviembre del mismo año.

La compañía, de acuerdo a su constitución tiene como objeto social las siguientes operaciones:

- ✓ Prestar servicios de asesoría, diseño, planificación, asistencia, y construcción en los campos técnicos, tales como: Obras civiles, sanitarias, inmobiliario, de proyectos civiles.
- ✓ Construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares.
- ✓ Construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios carreteras y puentes.
- ✓ Comercialización y compra venta de toda clase de viviendas, bienes inmuebles o construcciones de cualquier naturaleza.

2 IMPORTANTES PRINCIPIOS Y/O CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Declaración de cumplimiento con (NIIF).

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB).

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 Republica del Ecuador a partir de marzo del 2000.

Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en: Activos y Pasivos Financieros. Los Activos Financieros se clasifican en las siguientes categorías:

Efectivo y equivalentes en efectivo, inversiones, cuentas por cobrar comerciales 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.

Cuentas y Documentos por Cobrar y otros activos financieros por cobrar.- Son contabilizados al valor de los importes adeudados.

Pasivos Financieros.- Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

Cuentas por Pagar, Provisiones Sociales, Proveedores por pagar, y otros pasivos financieros.

Periodo Cubierto

Los estados financieros auditados corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014.

Cuentas por Cobrar Comerciales

Dentro de estas cuentas se registran los valores por cobrar por servicios prestados y otros valores por cobrar a terceros de corto plazo. La empresa de acuerdo a su política de cobro, recupera todos los créditos por lo que no provisiona valores para cuentas incobrables.

Propiedades Planta y Equipos

Al 31 de diciembre de 2014, las Propiedades y Equipos se registran al costo de adquisición, las depreciaciones han sido determinadas en base al método de línea recta.

Los porcentajes de depreciación aplicados se detallan a continuación:

	% Máximo Depreciación
Vehículos	10%
Equipos de Computación y Software	33.33%

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para ayudar o mantener el beneficio económico futuro esperado de las propiedades y equipos, se reconoce como gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

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 del Trabajo.

La provisión para el pago de las utilidades de los trabajadores se registra anualmente, aplicando la tasa del 15% conforme a las disposiciones legales, esto es sobre la utilidad antes de impuestos.

Reconocimiento de Ingresos y gastos

Los ingresos por la prestación de los servicios en el curso de las actividades ordinarias, 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 se reconocen cuando incurren en ellos. Los gastos se reconocen mediante el método de acumulación.

Aspectos Tributarios

La empresa en el año 2014, 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 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

Mario Pérez 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.

3. CAJA BANCOS

El saldo esta estructurado de la siguiente forma:

Bancos	2014	2013
Caja		0
Bancos	170.727	1.500
	<u>170.727</u>	<u>1.500</u>

Las cuentas bancarias se encuentran conciliadas.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La cuenta Clientes con un saldo al 31 de diciembre del 2014 de US\$ 6.012 se detalla a continuación:

Cliente	2014	Ref.	2013
Cuentas por cobrar clientes	5.329	(1)	25.313
Anticipo sueldos	683		
Suman	<u>6.012</u>		<u>25.313</u>

La empresa no realiza la provisión para cuentas incobrables

(1).- El saldo incluye cuentas por cobrar del periodo anterior por \$ 1.113

La compañía considera que la cartera es cobrable en su totalidad.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2014	2013
Saldos al 31 de diciembre	(1) 10.601	2.951

(1) Se distribuye en:

Anticipo proveedores	6.928	
Anticipo mano de obra	3.659	2.951
Retenciones en la fuente clientes	14	
Suman	10.601	2.951

6. CONSTRUCCIONES TERMINADAS

	2014	2013
Saldos al 31 de diciembre	662.183	0

El saldo corresponde al costo de las construcciones (departamentos), terminados pendientes de comercializar al 31 de diciembre del 2014.

7. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

	2014	2013
Saldos al 31 de diciembre	953.950	1.662.503

Un detalle de las construcciones en proceso:

Concepto	2014	2013
Materiales directos	69.368	4.584
Mano de obra directa	93.083	
Gastos indirectos	41.499	2.167
Terreno Campo Verde		311.022
Obras proceso Gasto Produc.		72.539
Obras Proceso. Campo Verde		522.191
Terreno Campo grande	750.000	750.000
Suman	953.950	1.662.503

8. PAGOS ANTICIPADOS

	2014	2013
Saldos al 31 de diciembre	14.313	0

El saldo corresponde a Impuestos municipales

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

9. ACTIVO FIJO DEPRECIABLE

	2014	2013
Saldos al 31 de diciembre	38.714	17.726
Equipo de Computo Software	820	820
Depreciación Acumulada	(547)	(273)
Neto equipo Comp. y Software	273	547
Vehículos Equipo de transporte	44.447	18.741
Depreciación acumulada Vehic.	(6.006)	1.562
Neto activo vehículos	38.441	17.179
Total Activo Fijo Neto	38.714	17.726

a.- El saldo corresponde a dos vehículos

10. ACTIVOS INTANGIBLES

	2014	2013
Saldo al 31 de diciembre		
Gastos de Organización y constitución	1.500	1.500
Amortización Acumulada	(1200)	(900)
Total activo intangible	300	600

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2014	2013
Saldo al 31 de Diciembre	(A) 978.571	999.749

(A) El saldo se relaciona especialmente con proveedores y anticipo de clientes de acuerdo al siguiente detalle:

	2014	2013
Proveedores locales	410.186	781.572
Anticipo Clientes	(1)568.385	218.177
Suman	978.571	999.749

El saldo de la cuenta Proveedores locales incluye \$ 400.000 que corresponde a la obligación por la adquisición de un terreno en el periodo anterior, para el proyecto Campo Grande.

(1) Detalle de anticipos clientes.

		2014	2013
CAMPO VERDE CASAS			
Casa 10		3,400	6,000
Casa 11		5,000	4,800
Casa 14			20,709
Total Campo verde casas	1	8,400	31,509
CAMPO VERDE DEPARTAMENTOS			
Departamento 1		96,135	20,000
Departamento 2		97,000	
Departamento 5			22,000
Departamento 6			65,000
Departamento 10			10,000
Departamento 13		67,718	30,668
Departamento 15		64,932	14,000
Total Campo Verde Departamentos	2	325,785	161,668
CASAS CAMPO GRANDE			
Casa 1		15,000	15,000
Casa 16		17,200	
Casa 18		20,000	10,000
Casa 19		1,000	
Casa 20		10,000	
Casa 21		94,000	
Casa 26		70,000	
Casa 32		7,000	
Total Casas Campo Grande	3	234,200	25,000
Total Anticipos = 1+2+3		568,385	218,177

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	2014	2013
Saldos al 31 de diciembre	67.218	12.224

Los saldos se distribuyen en:

INSTITUCION	2014	2013
Intereses por pagar accionistas	36.000 a	
Tarjeta de Credito por pagar	31.218 b	93
Bancos locales		12.131
TOTAL	67.218	12.224

a) Cuenta relacionada corresponde al socio de la empresa. La administración no nos proporcionó la documentación de soporte que permita evaluar si el pasivo ha sido estimado adecuadamente.

b) Saldos de las tarjetas de crédito (Diners, y Visa)

13. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y BENEFICIOS SOCIALES

	2014	2013
Saldos al 31 de diciembre	14.703	22.307
El saldo se distribuye en:		
Obligaciones Tributarias	6.847	1.856
Obligaciones Patronales	<u>7.856</u>	<u>20.451</u>
Total	14.703	22.307

Las obligaciones tributarias consideran impuestos mensuales por pagar y el impuesto a la renta del ejercicio.

Las obligaciones Patronales incluyen Beneficios sociales del personal y aportes al less

14. PASIVO NO CORRIENTE

	2014	2013
Saldos al 31 de diciembre	754.282	637.627

Se distribuyen en:

Préstamo Banco Pichincha	1	13.011	
Préstamo Tarjetas de Crédito	2	6.250	
Préstamo Socios	3	730.154	462.627
Obligaciones con terceros			175.000
Extras Casas y Dep. Campo Verde		<u>4.867</u>	<u>00</u>
Suman		754.282	637.627

- 1 El préstamo otorgado por el banco en abril del 2014 a 18 meses plazo se encuentra al día en sus pagos mensuales.
- 2 Crédito obtenido con la tarjeta de crédito del gerente de la empresa
- 3 Cuenta relacionada corresponde al socio de la empresa, valor que genera intereses.

15. PATRIMONIO

CUENTA	2014	2013
Aporte de Capital	400 1	400
Reserva Legal	400	400
Reserva Facultativa	507	507
Resultados acumulados	39.242	49.698
Resultado Ejercicios anteriores	-12.318	-12.318
Resultados del Ejercicio	13.796	
TOTAL PATRIMONIO	42.027	38.687

1) El capital social suscrito y pagado de la compañía es de US \$ 400,00

16. INGRESOS

	2014	2013
Saldos al 31 de diciembre	796.434	998.850

Están compuestos por:

Descripcion	2014	2013
Venta de casas	118.500	
Venta departamentos	668.000	997.586
Rendimientos Financieros	704	146
Otras rentas	2.782	1.118
Ingresos por reembolsos	6.448	
Total Ing Oper.	796.434	998.850

17. COSTOS Y GASTOS

	2014	2013
Saldos al 31 de diciembre	775.994	966.381

Los gastos se distribuyen en:

DESCRIPCION DEL GASTO		2014	2013
Costo de Ventas	1)	607.353	796.524
Gastos Personal	2)	72.278	43.082
Gastos operacionales	3)	48.457	114.933
Gastos Financieros		5.087	579
Intereses	4)	42.820	11.263
Total egresos (Gastos)		775.995	966.381

- 1) Corresponde a la liquidación del proyecto Campo Verde que se originó en el año 2012.
- 2) Los principales gastos identificados como gastos personal son los siguientes:

Sueldos y salarios, beneficios sociales, aportes a la seguridad social, honorarios profesionales, arrendamiento inmuebles, mantenimientos y reparaciones combustibles, suministros y materiales, movilización y transporte seguros servicios básicos etc.
- 3) Incluye Mantenimientos y reparaciones, servicios básicos, arriendos, promoción y publicidad, impuestos y contribuciones gastos notariales, entre otros.
- 4) Cuenta relacionada corresponde a los intereses de los préstamos efectuados por el socio de la empresa.

18. UTILIDAD DEL EJERCICIO

La utilidad del ejercicio asciende a 20.439, efectuadas las deducciones como: la participación de trabajadores, gastos no deducibles, deducciones de ley y cálculo del impuesto a la renta causado, la empresa registra una utilidad neta a disposición de los socios por \$12.683, monto de acuerdo a la siguiente demostración:

Utilidad Neta anual	20.439
Menos 15 % participación empleados	3.066
Amortización Perdidas 2012	2.464
Más gastos no deducibles	1.350
Base Imponible	16.260
Menos 22 % Imp. Renta Causado	3.577
Utilidad Neta (socios)	12.683

Los gastos no deducibles no incluyen el valor de los intereses registrados contablemente sin documentación de soporte.

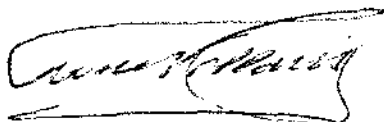
12. HECHO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de nuestro informe, 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.

Quito, 14 de abril del 2015

SOLNOPRO S.A.

SOLNOPRO S. A.
Auditores Independientes
SC-RNAE-352



C.P.A. DR. WILLIAM VILLACIS V.
Lic. Prof. 20.266
Socio Responsable