

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 CONSTITUCION, DOMICILIO Y FINES.

Miravalle Alta Constructores Miravallco Cia. Ltda..- (La Compañía) fue constituida en Cuenca el 8 de julio del 2008, su actividad principal es la compra, venta y construcción de inmuebles: viviendas, departamentos, villas, parqueaderos, locales comerciales, entre otros.

NOTA 2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de presentación.- Los estados financieros estos elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación, y normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por Superintendencia de Compañías.

No se reflejan ajustes a los Estados Financieros reflejan efectos en la conciliación tributaria al inicio del periodo de transición debido a que la empresa no ha realizado mayor actividad en el periodo 2012 como se indica en la Nota 14, también es a causa de que la empresa se venía aplicando métodos como del devengado.

Moneda

Los estados financieros se encuentran expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) moneda adoptada por la República del Ecuador.

Efectivo.- Incluye los valores de caja y los depositados en entidades financieras en cuentas corrientes.

Inversiones Financieras.- Las inversiones es un instrumento financieros, que constituye una reserva de liquidez, para futuros proyectos que serán ejecutados cuando se efectivice la venta de las 7 casas.

Valuación de inventarios.- Al costo de adquisición mas los costos incurridos en la construcción que no exceden el valor de mercado y mediante avalúo.

Valuación de muebles y enseres.- Están registradas al costo y son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%

Reconocimiento de costos y gastos.- Los costos y gastos son registrados por el método del devengado, es decir, conforme suceden las transacciones económicas no obstante sus pagos se realicen en una fecha posterior.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional.- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos cinco años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
	(%)

2009	4,31
2010	3,33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70

Plan de cuentas.- Para mantener uniformidad con el catálogo de cuentas emitido por la Superintendencia de compañías se procedió a cambiar el Plan cuentas en el periodo 2013.

NOTA 3 FONDOS DISPONIBLES

Representa el valor de disponibilidad inmediata, manejados en una cuenta corriente del Banco del Pacifico.

DETALLE	Saldo al 31-dic-13
Banco del Pacifico	21.603

NOTA 4 INVERSIONES

Corresponde a un Certificado de Depósito a plazo, que la entidad mantiene en el Banco UNIBANCO

DETALLE	Saldo al 31-dic-13
INVERSIONES TEMPORALES (POLIZA UNIBANCO)	94.472

NOTA 5 INVENTARIOS

Constituya el principal activo, representa el 90% de Activo total, al 31 de diciembre del 2013, un resumen de inventarios es como sigue:

DETALLE	Saldo al 31-dic-12	Saldo al 31-dic-12
Casas en construcción (1)	432.633	408.191
Terreno (2)	381.534	381.534
Total de Inventarios	814.167	789.724

(1) Comprende siete viviendas en construcción ubicada en la calle de Retorno, Parroquia Baños sector de Misicata.

El 25 de noviembre del 2009, luego de una inspección realizada por funcionarios de la Ilustre Municipalidad de Cuenca mediante trámite No. 253 señalan lo siguiente: "Luego de la inspección realizada en el sitio para la obtención del permiso de construcción, se pudo constatar que la misma se ejecuta sin contar con dicho permiso. El proyecto comprende 7 viviendas de las cuales la vivienda no. 1 en la planta alta no respeta la planificación aprobada (área 74,76 m2), ocupa además el retiro lateral, por lo que se encuentra afectada un área de 29,58 m2 (planta alta)".

Durante el año 2013 se tuvo importante desempeño en su gestión, debido a que se los tramites con el Ilustre Municipalidad de Cuenca que se viene gestionando con el Caso No. 412 el trámite de Propiedad Horizontal, se concluyo en el 21 de enero del 2014 el condominio” VISTA VALLE” con clave catastral No. -(051215102), ubicada en Misicata Parroquia Baños

- (2) Corresponde a un cuerpo de terreno de 2.3 hectáreas ubicado en el sector San Pedro del Cebollar.

En el año 2009, la compañía compro un terreno de 2.3 hectáreas ubicado en San Pedro del Cebollar cuya escritura de compra-venta fue inscrita en el Registro de la Propiedad con el numero 7380 el 9 de junio del 2009 y cuyo registro en libros fue de \$ 610.524, sin embargo por esta compra el valor cancelado fue de \$ 300.000.00 se realizo un estudio técnico con un perito sobre el cuerpo de terreno realizado en el año 2011, cuyo estudio técnico indica el valor comercial es de \$ 374000.00, situación que fue regulada en el año 2011. Se procedió a realizar el valor del bien de acuerdo al avalúo de del perito disminuye el activo y el patrimonio en 236524.00.

Existe una impugnación a la escritura de compra -venta de este terreno por parte de los anteriores dueños, aduciendo que el precio de venta fue inferior al valor de mercado. Esta situación se está tratando en los Tribunales de Justicia del Ecuador.

NOTA 6 PROPIEDADES Y EQUIPO

Agrupar las cuentas que representan las propiedades de naturaleza permanente, utilizados por la entidad, las cuales sirven para el cumplimiento de sus objetos específicos, cuya característica es una vida útil relativamente larga y están sujetas a depreciaciones, Los movimientos de bienes e instalaciones fueron como sigue:

DETALLE	Saldo al 31-dic-13	Saldo al 31-dic-12
Saldos netos al inicio del año	-	-
Adquisiciones	512	512
Depreciación	-199	-148
Saldos netos al fin de año	313	364

NOTA 7 OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2012 este rubro se desglosa de la siguiente manera:

DETALLE	Saldo al 31-dic-13	Saldo al 31-dic-12
Anticipo impuesto a la renta	181	181
Garantías entregadas	288	288
Varios	76	76
Saldos netos al fin de año	545	545

NOTA 8 PRESTAMOS DE SOCIOS

Al Diciembre del 2012 y 2011, corresponden a desembolsos realizados por los socios para cubrir obligaciones de la institución con entes de control y proveedores.

DETALLE	Saldo al 31-dic-13	Saldo al 31-dic-12
PRESTAMOS ACCIONISTAS	792.473	753.595

NOTA 9 IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

Valores que la institución mantiene con el fisco, por las retenciones a sus proveedores al 31 diciembre del 2014

DETALLE	Saldo al 31-dic-13
IMPUESTOS Y RETENCIONES	20.51

NOTA 10 DOCUMENTOS POR PAGAR

Valores que la institución, recibió como entrada para apartar una vivienda, la misma que están pendiente de asentar en una la promesa de compra.

DETALLE	Saldo al 31-dic-13
CUENTAS PRO PAGAR	847
DOCUEMNTOS POR PAGAR	339
PRESTAMOS ACCIONISTAS	792,473
	793,659

NOTA 11 CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía está constituido por 1.000 participaciones de US \$ 1,00 cada una, distribuídas así:

Socio	%	Valor
Wilson Altamirano Jara	50%	500
Lorena Marisol Jaramillo	50%	500
Total	100%	1000

NOTA 12 VENTAS NETAS

Desde el mes de julio del 2008 hasta la presente fecha, la compañía no ha realizado ventas Por lo tanto en el estado de resultados, la cuenta contable ventas registra cero.

NOTA 13 DETERMINACION TRIBUTARIA

Desde su constitución en julio 8 del 2008 hasta diciembre 31 del 2013, la Administración Tributaria no ha realizado determinación a la Compañía, consecuentemente no existen glosas pendientes de pago, ni contingencia fiscal que requiera ser provisionada.

NOTA 14 NEGOCIO EN MARCHA

Como se había indicado en la nota 1-2, la actividad principal de la compañía es la compra, venta y construcción de inmuebles. En tal virtud, la compañía inicia la construcción en el año 2008 de siete viviendas ubicadas en el sector de Misicata de la Parroquia Baños. En el mes de Noviembre del 2009 durante una inspección de rutina por parte de funcionarios de la Ilustre Municipalidad de Cuenca observan que no existe el permiso para la ampliación de la segunda Planta de la vivienda No. 1. La compañía realiza los trámites pertinentes para solucionar dicha situación y con fecha septiembre del 2011, la Dirección de Control Municipal autoriza el adosamiento y que se continúe con el trámite para legalizar la ampliación ejecutada.

Esta es la causa principal para que la empresa hasta el momento no haya realizado ventas y Haya registrado pérdidas durante los años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013.

NOTA 15 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 del Suplemento R.O. No. 565 de abril 26 del 2002, se dan las siguientes revelaciones:

Saldos y transacciones con partes relacionadas.- están reportados en notas 8 y 11

Activos, pasivos contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre del 2013, no existen.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2011 (fecha de cierre de los estados financieros) y diciembre 31 del 2013.

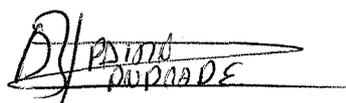
Siglas empleadas:

US\$ = Dólares de Estados Unidos de Norteamérica

SRI = Servicio de Rentas Internas


Sra. Lorena Jaramillo Lara

GERENTE GENERAL


CPA Ana Paltin Andrade

CONTADOR