



MCF. Henry L. Ramirez Morán, CPA
AUDITOR Y CONSULTOR INDEPENDIENTE

INMOBILIARIA MP4 S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



MCF. Henry L. Ramírez Morán, CPA
AUDITOR Y CONSULTOR INDEPENDIENTE

INMOBILIARIA MP4 S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018**

CONTENIDO:	Páginas No.
Informe del Auditor Independiente	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio neto del accionista	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 30

ABREVIATURAS USADAS:

- US\$ -Expresados en Dólares de E.U.A.
- NIIF -Norma Internacionales de Información Financiera
- NIC -Norma Internacionales de Contabilidad
- SRI -Servicio de Rentas Internas
- NIA -Normas Internacionales de Auditoría



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA MP4 S.A.:

Opinión calificada:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA MP4 S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y el correspondiente estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 y por el año terminado en esa fecha que se presentan con fines comparativos fueron auditados por otros auditores quienes emitieron su informe con fecha 30 de abril del 2019, con salvedad.
3. En nuestra opinión, excepto por lo indicado en la base para la opinión calificada, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA MP4 S.A., al 31 de diciembre del 2019, así como de sus resultados integrales, cambios en patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

Base para la opinión calificada:

4. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se notó una sobrestimación de US\$42.593 (2018; por US\$90.000) en propiedad, plata y equipo, con lo reportado en libros contables.
5. La compañía se dedica a compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, sin embargo, no ha reportado a las Unidad de Análisis Financieros y Económico, las transacciones que durante el 2019 han supera el umbral de confirme al, Art. 23 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009, solo informó los datos de los clientes con los que registra sus ingresos.

Fundamento de la Opinión:

6. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".
7. Somos independientes de INMOBILIARIA MP4 S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis:

8. Queremos llamar la atención sobre la Nota 20 Eventos Subsecuentes de los estados financieros, que describe la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas ordenadas a partir del 13 de marzo del 2020 por el Gobierno Ecuatoriano para contener la propagación del Covid-19 en el país. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados financieros y las operaciones futuras."

Responsabilidad de la Administración y de los Representantes del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros:

9. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

10. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.
11. La Administración y los Representante del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

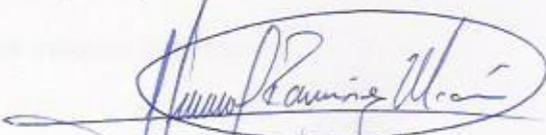
Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

12. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
13. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
 - Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.
 - Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
14. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

15. El Informe de Cumplimiento Tributario de INMOBILIARIA MP4 S.A., al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento de Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
16. En relación con el informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de INMOBILIARIA MP4 S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

Registro No. SC-RNAE-890
15 Agosto del 2020
Guayaquil, Ecuador


MCF. Henry Ramirez Moran
Auditor Externo Independiente
R.N. CPA: 34186

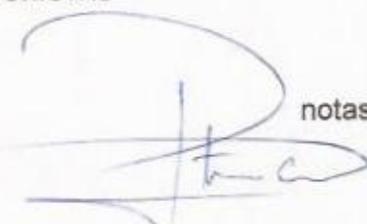
INMOBILIARIA MP4 S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018 (Expresados en dólares de E.U.A.)

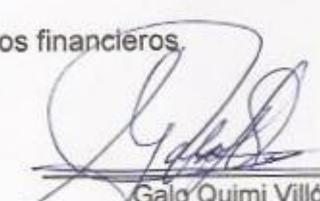
	Notas	2019	2018
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos	5	2.300	2.579
Activos por impuesto corriente	6	23.012	17.556
Total de activos corrientes		25.312	20.135
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo, neto	7	573.480	584.230
Total de activos no corrientes		573.480	584.230
TOTAL ACTIVOS		598.792	604.365
<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Pasivos financieros	8	-	86.745
Pasivos por impuesto corriente	6	12.988	5.626
Gastos acumulados por pagar	9	16.960	6.032
Total de pasivos corrientes		29.948	98.403
PASIVOS NO CORRIENTES			
Prestamos accionistas y terceros	10	458.953	445.778
Total de pasivos no corrientes		488.901	445.778
TOTAL PASIVOS		488.901	544.181
<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital social	11	800	800
Reserva legal	11	400	400
Resultados acumulados	11	58.984	38.486
Utilidades del ejercicio		49.707	20.498
Total patrimonio		109.891	60.184
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		598.792	604.365

Ver

notas a los estados financieros.



 Sr. Leónidas F. Prieto Carrera
 Gerente General



 Galo Quimi Villón
 Contador General

INMOBILIARIA MP4 S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018 (Expresados en dólares de E.U.A.)

Ingresos	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos Locales	10	120.720	92.621
Ingreso por venta de propiedad, planta y equipo	10	<u>47.707</u>	<u>-</u>
Total de Ingresos		168.426	92.621
Gastos			
Sueldos y Salarios		90.387	61.639
Gastos Financieros		67	64
Total gastos y costos		90.454	61.704
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		77.972	30.917
Participacion Trabajadores	11	11.696	4.638
Impuesto a la Renta	11	16.569	5.782
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>49.707</u>	<u>20.498</u>

Ver notas a los estados financieros.


Sr. Leónidas F. Prieto Carrera
Gerente General


Galo Quimi Villón
Contador General

INMOBILIARIA MP4 S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 diciembre del 2018	800	400	38.486	20.498	60.184
Transferencia de operaciones patrimoniales			20.498	(20.498)	0
Resultado del ejercicio 2019				49.707	49.707
Saldo al 31 diciembre del 2019	800	400	58.984	49.707	109.891

Ver notas a los estados financieros.



Sr. Leónidas F. Prieto Carrera
Gerente General



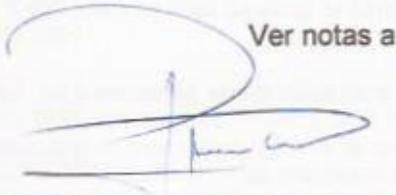
Galo Quiimi Villón
Contador General

INMOBILIARIA MP4 S.A.

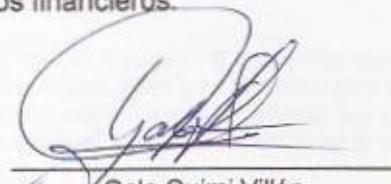
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018 (expresados en dólares de E.U.A.)

Flujos de Efectivo por Actividades de Operación	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad contable	77.972	20.498
<u>Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación</u>		
<i>Otros Ajuste</i>		
Depreciación	38.457	37.165
Impuesto a la renta	(16.569)	5.782
Participación trabajadores	(11.696)	4.638
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	(2.622)	(1.832)
Inventarios	(11.550)	0
Proveedores	<u>(74.271)</u>	<u>(67.114)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(279)	(864)
Disminución neto del efectivo	(279)	(864)
Efectivo al inicio del período	<u>2.586</u>	<u>3.450</u>
Efectivo al final del período	<u>2.307</u>	<u>2.586</u>

Ver notas a los estados financieros.



Sr. Leónidas F. Prieto Carrera
Gerente General



Galo Quimi Villón
Contador General