



AUDITORIAS DE RIESGOS
Dr. Javier Cornejo Cruz Puente
AUDITORES - CONSULTORES
ASESORIAS NIIFs

M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DEL
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 E INFORMACION
COMPARATIVA DEL AÑO 2016



M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 E INFORMACION COMPARATIVA DEL AÑO 2016

INDICE

<u>Páginas No.</u>	
1-5	Informe del auditor independiente
6-7	Estado de Situación Financiera
8	Estado de Resultado Integral
9	Estado de evolución del patrimonio de los socios
10-11	Estados de Flujos de efectivo
	Notas a los estados financieros

12	Sección 1. Información general
13-30	Sección 2. Políticas contables significativas
31-32	Sección 3. Estimaciones y juicios contables críticos
33-46	Sección 4. Información sobre las partidas de los Estados Financieros



A la Junta General de socios de:
M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA., los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2017, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para PYMES y políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros", de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de la Auditoría

Llamamos la atención a lo mencionado en la NOTA No. 22 CONTINGENCIAS CON EL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS-SRI, en lo siguiente:

1. Según documento enviado por el abogado de la empresa M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA., con relación al juicio 17510-2017-00561,

mediante providencia de fecha 01 de diciembre de 2017, se expone y solicita lo siguiente; con fecha 15 de noviembre de 2017 se presenta una impugnación contra la Resolución Administrativa No. 17012017RREC186811 sobre el Impuesto a la Renta del Ejercicio Fiscal 2013, impuesta por el Director General del Servicio de Rentas Internas, Director Zona 9 del SRI.

Según Argumento Legal, De acuerdo a todos los fundamentos de hecho y de derecho presentados en la impugnación en contra Director General del Servicio de Rentas, y con las pruebas que aportamos en la presente impugnación, estamos seguros que los señores jueces nos concederá a nuestra favor SE DEJARA SIN EFECTO la Resolución No. 17012017RREC186811.



2. Según documento enviado por el abogado de la empresa M.V.G.

CONSTRUCTORA CIA. LTDA., con relación al juicio 17510-2018-00051, mediante providencia de fecha 05 de febrero de 2018, se expone y solicita lo siguiente; con fecha 30 de enero de 2018 se presenta una impugnación contra la Resolución Administrativa No. 117012017RRFC235970 sobre el Impuesto a la Renta del Ejercicio Fiscal 2014, impuesta por el Director General del Servicio de Rentas Internas, Director Zona 9 del SRL.

Con fecha 05 de febrero de 2018, el tribunal distrital acepta la demanda y dispone se consigne el 10% de valor de la cuantía, con el fin de suspender el acto impugnado, concediendo el término de 25 días para presentar caución. Según *Argumento Legal*. De acuerdo a todos los fundamentos de hecho y de derecho presentados en la impugnación en contra Director General del Servicio de Rentas, y con las pruebas que aportamos en la presente impugnación, consideramos que los señores jueces considerarían nuestra petición concreta de DEJAR SIN EFECTO del Resolución Administrativa No. 117012017RRFC235970, motivo de la impugnación.

3. Según documento enviado por el abogado de la empresa M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA., con relación al juicio 7510-2018-00052, mediante providencia de fecha 05 de febrero de 2018, se expone y solicita lo siguiente; con fecha 30 de enero de 2018 se presenta una impugnación contra la Resolución Administrativa No. 117012017RRFC24916 sobre el Impuesto a la Renta del Ejercicio Fiscal 2015, impuesta por el Director General del Servicio de Rentas Internas, Director Zona 9 del SRL.

Con fecha 05 de febrero de 2018, el tribunal distrital acepta la demanda y dispone se consigne el 10% de valor de la cuantía, con el fin de suspender el acto impugnado, concediendo el término de 25 días para presentar caución. Según *Argumento Legal*. De acuerdo a todos los fundamentos de hecho y de derecho presentados en la impugnación en contra Director General del Servicio de Rentas, y con las pruebas que aportamos en la presente impugnación, consideramos que los señores jueces considerarían nuestra petición concreta de DEJAR SIN EFECTO la Resolución Administrativa No. 117012017RRFC24916, motivo de la impugnación.

A la fecha del informe, el Estado Tributario de la compañía en el portal del SRL, se mantiene con deudas firmes, cuyo origen se establece en que la compañía mantiene obligaciones tributarias pendientes de pago en concepto de Impuesto a la Renta por los años 2013 (\$60.786,14), 2014 (\$ 268.073,07), 2015 (\$240.543,90) y por IVA mensual de los meses de febrero 2015 (\$ 175.088,77) y agosto 2014 (\$ 53.118,53), por un valor total de \$797.610,41 (no incluye intereses).



Párrafo de Énfasis

De acuerdo a la NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS, párrafo 88 "Debe procederse a reconocer una pérdida por deterioro para una unidad generadora de efectivo si, y sólo si, su importe recuperable fuera menor que su importe en libros. La pérdida por deterioro debe ser distribuida, al objeto de reducir el valor de los activos que componen la unidad, en el siguiente orden: (a) en primer lugar, a la plusvalía comprada que en su caso pudiera haberse atribuido a la unidad en cuestión; y (b) a continuación, a los demás activos de la unidad, prorrateando en función del importe en libros de cada uno de los activos existentes en la unidad. Tales reducciones en el importe en libros, de cada uno de los activos individuales, deben ser tratadas como pérdidas por deterioro de los mismos, y reconocidas contablemente de acuerdo con lo establecido en el párrafo 59" de esta misma NIC 36. De acuerdo a la NIC 40 PROPIEDAD DE INVERSIÓN, párrafo 18 "De acuerdo con el criterio de reconocimiento contenido en el párrafo 16, la entidad no reconocerá, en el importe en libros de una propiedad de inversión, los costos derivados del mantenimiento diario del elemento. Tales costos se reconocerán en el resultado cuando se incurra en ellos. Los costos del mantenimiento diario son principalmente los costos de mano de obra y los consumibles, que pueden incluir el costo de pequeños componentes. El objetivo de estos desembolsos se describe a menudo como "reparaciones y conservación" de la propiedad". A lo anteriormente mencionado, de acuerdo a la NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS y NIC 40 PROPIEDAD DE INVERSIÓN, no se debe considerar depreciaciones o deterioros, al ser una unidad generadora de ingresos; sus costos serán los obtenidos por pago de mantenimiento, impuestos y gastos inherentes al inmueble, directamente contabilizados en el resultado, sin afectar a su importe en libro.

Otras Cuestiones

Los estados financieros de M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA., correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, no fueron auditados debido a que no estuvieron obligados a contratar auditoría externa.

Responsabilidad de la administración y de los encargados de la entidad con respecto a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonables de estos estados financieros de conformidad con Normas y políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, y del Control Interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más que hacerlo.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de la información financiera de la Compañía.



Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría 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 valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulten de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas manifestándose intencionalmente erróneas, o elusión del control interno.

✓ Obtenemos un entendimiento 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 fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

✓ Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones efectuadas por la Administración.

✓ Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con errores o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

✓ Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación contable.

Nos comunicamos con los responsables de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el monto de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



También proporcionamos a los responsables de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes en relación con la independencia y hemos comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extraordinariamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por separado emitimos las opiniones sobre el cumplimiento por parte de M.V.C. CONSTRUCTORA CIA. LTDA., de su Información Suplementaria, de sus Obligaciones Tributarias y el Informe de Verificación y Grado de Cumplimiento de la Políticas y Procedimientos Internos implementados en relación a las Normas para prevenir, detectar y erradicar el lavado de activos y la financiación de delitos, en sus diferentes modalidades, requeridos por la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas al 31 de diciembre de 2017.

C.P.A. Xavier Cruz Fuente
SC-RNAF No. 474
15 de marzo de 2018
Quito, Ecuador

M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

NOTAS	31/12/17	31/12/16
(Dólares)	(Dólares)	(Dólares)
NO AUDITADO		

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y Equivalente de efectivo	4	251.550,57	323.330,71
Activos Financieros	5	150,00	546.418,19
Construcciones en Curso	6	1.078.720,36	591.488,77
Anticipo a proveedores	7	38.664,74	0,00
Impuestos Anticipados	8	396.357,54	319.765,94
Total Activo Corriente:		1.765.443,21	1.781.003,61

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

	9	231.933,29	296.684,72
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10	405.000,00	305.000,00
ACTIVOS INTANGIBLES		1.540,00	1.540,00

TOTAL DE ACTIVOS

		2.403.916,50	2.384.228,33
--	--	--------------	--------------

Christian Andrés Valle Pazmiño
GERENTE GENERAL



Miguel Mendoza
CONTADOR GENERAL



() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

NO AUDITADO
(Dólares) 31/12/17
(Dólares) 31/12/16

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

PASIVO CORRIENTE:

11	0.00	11.635,73
12	143.154,63	31.104,97
13	169.827,65	0,00
21	57.419,02	21.895,37
21	5.934,40	0,00
14	35.072,10	61.823,96
15	3.381,25	10.830,67
	0,00	664.574,91
	8.492,37	0,00
	423.281,42	801.865,61

Total Pasivo Corriente:

12	563.144,43	563.144,43
13	392.217,42	55.628,36
16	12.985,00	11.510,00

PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

TOTAL PASIVOS

1.391.628,27 1.432.148,40

PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:

17	2.800,00	2.800,00
18	255.000,00	448.085,62
19	560,00	2.800,00
	500.634,29	404.767,11
	253.293,94	93.627,20
	1.012.288,23	952.079,93

TOTAL PATRIMONIO

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

Christian Andrés Valle Pazmiño
GERENTE GENERAL



Miguel Mendoza
CONTADOR GENERAL



2.403.916,50 2.384.228,33

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

NO AUDITADO
 (Dólares)
 31/12/16

NOTAS
 (Dólares)
 31/12/17

INGRESOS:

Ventas de servicios	20	2.508.216,07	2.310.597,26
Otros ingresos de actividades ordinarias		0,00	10.440,00
Ingresos Financieros		48,17	60,96
TOTAL		2.508.264,24	2.321.098,22

COSTOS Y GASTOS:

Costo de ventas	20	1.846.012,95	1.739.304,53
Gastos de administración		277.406,12	434.022,68
Gastos de financieros		2.051,70	1.801,88
TOTAL		2.125.470,77	2.175.129,09

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Participación a trabajadores	21	57.419,02	21.895,37
Impuesto a la renta mínimo	21	72.080,51	30.446,56
UTILIDAD NETA		253.293,94	93.627,20

Christian Andrés Valle Pazmiño
 GERENTE GENERAL



Miguel Mendoza
 CONTADOR GENERAL



() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

	Capital Suscrito	Aporte futura capitalización	Reserva Legal	Utilidad acumulada	utilidad del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	2.800,00	106.500,00	2.800,00	258.062,79	201.151,34	571.314,13
Transferencia a Ganancias acumuladas				201.151,34	-201.151,34	0,00
Aumento Aportes Futura Capitalización		341.585,62				341.585,62
Ajuste				-54.447,02		-54.447,02
Utilidad Neta					93.627,20	93.627,20
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2.800,00	448.085,62	2.800,00	404.767,11	93.627,20	952.079,93
Transferencia a Ganancias acumuladas				93.627,20	-93.627,20	0,00
Reclasificación Ap. Fut. Capitalización		-193.085,62				-193.085,62
Recl. Excedente Reserva Legal			-2.240,00	2.240,00		0,00
Utilidad Neta					253.293,92	253.293,92
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2.800,00	255.000,00	560,00	500.634,31	253.293,92	1.012.288,25


Christian Andrés Valle Pazmiño
GERENTE GENERAL


Miguel Méndez
CONTADOR GENERAL

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

M.V.C. CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

NOTAS		(Dólares)	31/12/17	(Dólares)	31/12/16	NO AUDITADO
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:						
Efectivo recibido de clientes						
2,274,701,18						
1,783,363,73						
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros						
-2,384,689,50						
-1,981,344,99						
Otras entradas (salidas) de efectivo						
0,00						
567,236,77						
Efectivo neto utilizado (provisto) en (por) las actividades de operación						
-109,988,32						
369,255,51						
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:						
Compra de activos fijos						
-1,754,39						
-402,795,93						
Otras entradas (salidas) de efectivo						
0,00						
-30,500,00						
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión						
-1,754,39						
-433,295,93						
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:						
Financiación por Préstamos I/P						
0,00						
6,495,14						
Otros Pasivos						
-3,540,87						
0,00						
Otras entradas (salidas) de efectivo						
43,503,44						
234,796,67						
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento						
39,962,57						
241,291,81						
CAJA Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:						
Disminución (Aumento) del efectivo						
-71,780,14						
177,251,39						
Saldo del efectivo al inicio del año						
323,330,71						
146,079,32						
Saldo del efectivo al final del año						
251,550,57						
323,330,71						

Christian Andres Valle Pazmiño

GERENTE GENERAL

Miguel Mendoza

CONTADOR GENERAL

Christian Andres Valle Pazmiño
GERENTE GENERAL



Miguel Mendoza
CONTADOR GENERAL



() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

M.V.G. CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

NO AUDITADO	(Dólares)	31/12/16	NOTAS	(Dólares)	31/12/17
		145.969,13		382.793,47	

UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES P.E./R.C.

AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD
DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO (PROVISTO) EN (POR) LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Depreciación	9	66.505,82		71.521,69	
Subsidio patronal/desahucio	16	5.015,87		0,00	
		59.925,02		59.925,02	

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN

Cuentas por cobrar	-17.555,00	-591.352,74		0,00	
Anticipo a proveedores	-38.664,74			663.890,05	
Anticipo de clientes	-664.574,91			90.824,05	
Cuentas por pagar	156.491,17			163.361,36	
	-564.303,48				

EFECTIVO NETO UTILIZADO (PROVISTO) EN
(POR) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

-109.988,32	369.255,51
-------------	------------

Christian Andres Valle Pazmiño
GERENTE GENERALMiguel Mendoza
CONTADOR GENERAL

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.