

**MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA
LIMITADA MAPRECO**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Socios de MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA MAPRECO

Informe sobre los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros que se adjuntan de **MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA MAPRECO.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, así como las respectivas notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de **MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA MAPRECO.**, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis 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". Soy un auditor independiente de **MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA MAPRECO.** de acuerdo con el Código del Contador Ecuatoriano, emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión

Asunto clave de Auditoría

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía **MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA MAPRECO.**, en aplicación a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 19 (IAS 19 R), ajustó la provisión para Jubilación Patronal e Indemnizaciones Laborales (Desahucio) considerando la tasa de descuento según Bonos Corporativos de alta calidad Ecuatorianos para el cálculo de las obligaciones Post-empleo. El estudio actuarial determinó provisión de Jubilación Patronal y Desahucio por el valor de US\$ 208.340 y US\$ 33.816 respectivamente.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos 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.

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.

La Administración de la Compañía tiene la responsabilidad de Supervisar el proceso de presentación de la información financiera de la entidad.

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

Los objetivos de la auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya la respectiva opinión. La Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) apliqué juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi 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.
- Obtuve 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
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluí 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, concluí que no existe 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.
- Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué 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.

Comuniqué 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 de control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requerimientos Legales o regulatorios

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de **MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA MAPRECO.**, correspondiente a los años 2015, 2016 y 2017 están en proceso de elaboración y serán presentados por separado directamente por la compañía hasta el 31 de julio de 2018, conjuntamente con los anexos auditados exigidos por el Servicio de Rentas.

La actividad de la compañía es la construcción de edificios completos o partes de edificios, por esta razón presenta por separado el **“Informe Anual sobre Cumplimientos de la estructura organizacional y la adopción y aplicación de políticas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del Terrorismo y otros delitos”**.



CPA. VICTOR HUGO REYES GUALE
AUDITOR EXTERNO
Registro Nacional de Auditores Externos
SC RNAE – 2 No. 457

Guayaquil, Mayo 14 de 2018

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA
MAPRECO

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

ÍNDICE

	<u>Pág. No.</u>
Informe de los auditores independientes	-
Estados de situación financiera	1-2
Estados de resultados integral	3
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
Estados de flujos de efectivo	5-6
Notas a los estados financieros:	7
1. Información general	7
1.1 Aprobación de estados Financieros	7
2. Resumen de principales políticas contables	7
2.1 Declaración de cumplimiento	7
2.2 Bases de preparación	7
2.3 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente	8-9
2.4 Responsabilidad de la información	10
2.5 Estimaciones y juicios contables	10
2.6 Empresa en marcha	9-10
2.7 Moneda de presentación y funcional	10
2.8 Periodo contable	10
2.9 Activos financieros	10
2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros	10-11
2.11 Pasivos financieros	11
2.12 Valor razonable de activos financieros	11
2.13 Efectivo y equivalente de efectivo	11
2.14 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	11
2.15 Inventarios	12
2.16 Propiedades y Equipos	12
2.17 Deterioro del valor de los Activos no Financieros	12-13
2.18 Estado de Flujos de Efectivo	13
2.19 Reconocimiento de ingresos	13
2.20 Reconocimiento de gastos	14
2.21 Impuesto a la renta corriente y diferido	14
2.22 Beneficios a los empleados	14
2.23 Participación de los trabajadores en las utilidades	15
3. Primera adopción de normas internacionales de información financiera	15-16

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA
MAPRECO

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

ÍNDICE

	<u>Pág. No.</u>
4. Efectivo y equivalentes	17
5. Clientes, documentos y otras cuentas por cobrar	17-18
6. Compañías relacionadas	18
7. Inventarios	19
8. Impuestos corrientes	19
9. Otros activos	20
10. Propiedades maquinarias y equipos, netos	21-22
10. Propiedades maquinarias y equipos, netos	22
11. Construcciones en curso	22
12. Proveedores documentos y otras cuentas por pagar	22
13. Anticipos de clientes	23
14. Impuestos corrientes	23
15. Beneficios sociales	24
16. Cuentas por pagar compañías relacionadas	24
17. Obligaciones por beneficios definidos	25
18. Otras cuentas por pagar	26
19. Patrimonio	26-27
20. Impuesto a la renta	28-29
20.1 Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias	29
21. Ventas	30
22. Costo de ventas	30
23. Gastos administrativos	31
24. Gastos de ventas	32
25. Legislación sobre precio de transferencia	32-33
26. Legislación aplicable al sector de la construcción	33
27. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa	33

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA
MAPRECO

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

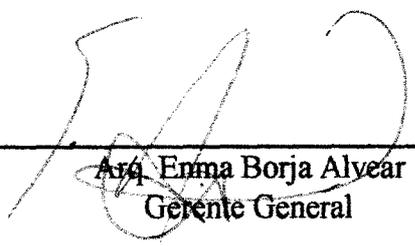
	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US Dólares)	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros corrientes:			
· Efectivo y equivalentes	4	548.159	286.485
· Clientes, Documentos y otras cuentas por cobrar	5	89.238	1.169.459
· Compañías Relacionadas	6	176.970	1.685.810
Inventarios	7	0	1.916.771
Impuestos corrientes	8	614.390	515.026
Otros activos	9	<u>2.021.359</u>	<u>119.354</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>3.450.116</u>	<u>5.692.905</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades maquinarias y equipos, neto	10	1.093.918	1.236.674
Construcciones en Curso	11	<u>195.483</u>	<u>0</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1.289.401</u>	<u>1.236.674</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>4.739.517</u></u>	<u><u>6.929.579</u></u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Proveedores, Documentos y otras cuentas por pagar	12	35.889	184.900
Anticipos de clientes	13	0	1.390.376
Impuestos corrientes	14	512.173	496.948
Beneficios sociales	15	18.924	285.506
Cuentas por pagar compañías relacionadas	16	<u>0</u>	<u>63.659</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>566.986</u>	<u>2.421.389</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones por beneficios definidos	17	242.156	215.944
Otras Cuentas por Pagar	18	<u>0</u>	<u>394.951</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>242.156</u>	<u>610.895</u>

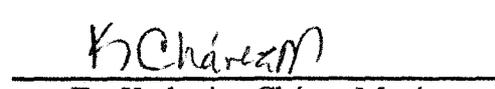
Ver notas a los estados financieros

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA
MAPRECO

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US Dólares)	
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTA:</u>			
Capital Social	19	2.911.792	2.911.792
Aportes para Futuras Capitalizaciones	19	12.252	12.252
Reserva Legal	19	4.274	1.411
Reserva Facultativa y Estatutaria	19	56	56
Superávit por Revaluación de Activos	19	802.021	802.021
Otros Resultados Integrales por Jubilación Patronal y			
Desahucio, neto	19	-17.778	0
Resultados Acumulados:			
Reserva de Capital	19	49.629	49.629
Utilidades Acumuladas	19	113.733	96.591
Utilidad neta del ejercicio	20	54.396	23.543
TOTAL PATRIMONIO		<u>3.930.375</u>	<u>3.897.295</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>4.739.517</u>	<u>6.929.579</u>

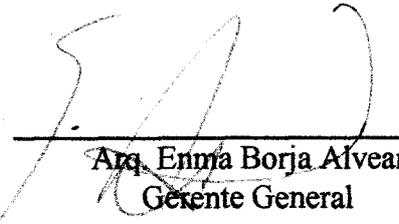

 Arq. Emma Borja Alvear
 Gerente General

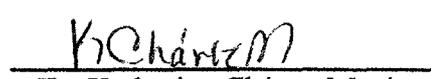

 Ec. Katherine Chávez Morán
 Contadora

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA
MAPRECO

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US Dólares)	
<u>ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>			
Ventas netas	21	2.406.374	1.501.685
Costo de ventas	22	-48.219	-646.132
Utilidad bruta		<u>2.358.155</u>	<u>855.553</u>
<u>GASTOS OPERATIVOS</u>			
Gastos administrativos	23	-969.442	-734.946
Gastos de Ventas	24	-1.277.075	-28.537
Gastos Financieros	25	<u>-1.022</u>	<u>-717</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		110.616	91.354
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>1.010</u>	<u>576</u>
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES		111.626	91.929
(-) Participación de trabajadores	20	-16.744	-13.789
(-) IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	20	<u>-37.623</u>	<u>-53.358</u>
Resultado por actividades ordinarias antes de apropiación		<u>57.259</u>	<u>24.782</u>
Reserva Legal		<u>-2.863</u>	<u>-1.239</u>
Resultado Integral del año		<u>54.396</u>	<u>23.543</u>
<u>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</u>			
Otro Resultado Integral, neto: Jubilación Patronal y Dasahucio		<u>-17.778</u>	<u>0</u>
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u><u>36.618</u></u>	<u><u>23.543</u></u>


 Arq. Emma Borja Alvear
 Gerente General


 Ec. Katherine Chávez Morán
 Contadora

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA MAPRECO

**ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

	Aportes para				Superávit por Revaluación de Activos	ORI	Reserva de Capital	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
	Capital Social	Futuro aumento Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa						
Saldos a diciembre 31 del 2015	2.911.792	12.252	172	56	802.021	-	49.629	95.591	1.000	3.872.513
Apropiación de Reservas	-	-	1.239	-	-	-	-	-	-	1.239
Transferencias resultados periodo 2016	-	-	-	-	-	-	-	1.000	1.000	-
Resultado del ejercicio 2016, neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.543
Saldos a diciembre 31 de 2016	2.911.792	12.252	1.411	56	802.021	-	49.629	96.591	23.543	3.897.295
Apropiación de Reservas	-	-	2.863	-	-	-	-	-	-	2.863
Transferencias resultados periodo 2017	-	-	-	-	-	-	-	23.543	23.543	-
Jubilación Patronal y Dasahucio	-	-	-	-	-	-17.778	-	-	-	17.778
Ajuste	-	-	-	-	-	-	-	6.401	-	6.401
Resultado del ejercicio 2017, neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54.396
Saldos a diciembre 31 de 2017	2.911.792	12.252	4.274	56	802.021	-17.778	49.629	113.733	54.396	3.930.375

Arq. Hanna Berja Alvear
Gerente General

Katherine M
E.c. Katherine Chávez Morán
Contadora

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES PRU ADICIONADOS PARA LA CONSTRUCCION COMPANIA LIMITADA
MAPRECO

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US dólares)	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>			
Efectivo recibido de clientes y otros		2.117.479	1.518.005
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		-1.629.970	-1.126.481
Efectivo recibido por Intereses y Giraales		1.010	0
Efectivo pagado por gastos financieros		0	-1+1
Efectivo neto utilizado y provisto en actividades de operación		<u>488.519</u>	<u>382.381</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>			
Adquisición de propiedades, planta y equipo		6.085	-32.719
Construcciones en Curso		-195.483	0
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>-189.398</u>	<u>-32.719</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>			
Préstamos recibidos, pagados y otros, neto		-37.447	-71.428
Efectivo neto provisto y utilizado en actividades de financiamiento		<u>-37.447</u>	<u>-71.428</u>
Variación neta del efectivo y sus equivalentes		261.674	278.234
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año		286.485	8.251
Efectivo y sus equivalentes al final del año	4	<u><u>548.159</u></u>	<u><u>286.485</u></u>

Arg. Enma Borja Alvear
Gerente General

Katherine
Ec. Katherine Chávez Morán
Contadora

Ver notas a los estados financieros

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION, COMPAÑIA LIMITADA
MAURÍCO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
 UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US dólares)	
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS		111.625	91.929
Gastos que no originan desembolsos:			
Depreciación de Propiedad Planta y Equipos		150.071	167.692
Provisión de Beneficios Sociales		26.675	74.115
Provisión por Desahucio		4237	0
Provisión de Jubilación Patronal		20.769	0
Efectivo provisto en actividades de operación, antes de cambios en el capital de trabajo		<u>299.978</u>	<u>333.736</u>
(Aumento) en cuentas por cobrar clientes		1.122.612	17.518
(Disminución) en Otras Cuentas por Cobrar		-21.131	0
(Disminución) en Anticipo a Proveedores		-21.260	0
(Aumento y/o Disminución) en inventarios		1.916.771	1.271.414
(Disminución) en impuestos por recibir		-90.264	-181.256
(Aumento) en Cuentas por Cobrar Relacionadas		1.508.840	0
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales		-593.147	-881.111
(Disminución y/o Aumento) en beneficios a empleados a corto plazo		-310.001	26.518
(Disminución) en Otros Activos		-1.902.005	0
(Disminución) en Anticipos recibidos de Clientes		-1.390.376	0
(Disminución) en impuestos por pagar		-22.398	-204.438
Subtotal		<u>188.541</u>	<u>48.645</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE		<u>488.519</u>	<u>382.381</u>

Arq. Enma Borja Alvear
 Gerente General

Ed. Katherine Chávez Morán
 Comadora

Ver notas a los estados financieros