

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A LOS SOCIOS DE MP CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

### OPINIÓN

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de MP CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. los cuales comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, correspondientes al año que termina en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MP CONSTRUCCIONES CIA LTDA al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los resultados de la evaluación del sistema de control Interno del ejercicio económico 2017, determinan que es confiable, el mismo que se dio a conocer a la administración a través del respectivo informe.

Con relación al cumplimiento de las obligaciones tributarias, opinamos que la compañía durante el ejercicio económico 2017 acato las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

En nuestra opinión MP Construcciones Cia. Ltda., cumplió con la presentación de la información que la Unidad de Análisis Financieros (UAF) exige, en dichos informes constan las operaciones que superan los montos establecidos en los instructivos emitidos por la Unidad de Análisis Financieros (UAF).

### FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de 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 dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

## **OTRA INFORMACIÓN INCLUIDA EN EL DOCUMENTO QUE CONTIENEN LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS:**

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende los reportes mensuales que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las empresas de la construcción a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no podemos expresar cualquier forma de opinión al respecto.

En relación con nuestra auditoria de los estados financieros, es nuestra responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente en los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoria, o de lo contrario si parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que hemos realizado, podemos concluir que existe una inexactitud importante de esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

## **RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con su funcionamiento, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

## **RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Nuestros objetivos es obtener una seguridad razonable acerca de los estados financieros en su conjunto, si estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas internacionales de auditoría (NIA) siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en conjunto pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios, tomen sobre la base de los estados financieros.

Como parte de nuestra Auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identificamos y evaluamos los riesgos significativos en los estados financieros debido a fraude y error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y aprobado para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores significativos debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas o la evasión del control interno.

Obtuvimos un entendimiento del Control Interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del Control Interno de la Compañía.

Evaluamos lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones, así como las revelaciones elaboradas por la administración.

Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe auditoría de revelaciones relacionadas en los estados financieros, si tales revelaciones son suficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoria respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoria de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoria.

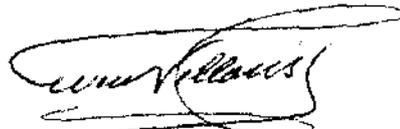
Nos comunicaremos con los encargados del gobierno en relación con, entre otros temas, el alcance y el momento de la realización de la auditoria y cuando sea aplicable, los hallazgos significativos identificados, incluyendo las deficiencias en Control Interno que identificamos durante nuestra auditoria.

Quito, 27 de Abril del 2018

Atentamente,

**SOLNOPRO S.A.**  
RUC 1791411600001

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



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

MP CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016

En dólares de los Estados Unidos de América

ACTIVO	Notas	2017	2016
<b>Corriente</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	327	1.735
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	79.003	62.940
Otras Cuentas por Cobrar	5	348.505	260.308
Anticipo Impuesto a la Renta	6	12.439	12.290
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>440.273</b>	<b>337.273</b>
<b>No Corriente</b>			
Construcciones Terminadas	7	453.361	453.361
Construcciones en Proceso	8	1.027.261	1.231.531
<b>Total Activo Realizable</b>		<b>1.480.622</b>	<b>1.684.892</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>			
Equipo de Computo y Software		1.209	1.209
Vehículos		44.447	44.447
Depreciación Acumulada		18.793	14.218
<b>Activo Fijo Neto</b>	9	<b>26.863</b>	<b>31.438</b>
<b>Total activo no corriente</b>		<b>1.507.486</b>	<b>1.716.331</b>
<b>Total activo</b>		<b>1.947.759</b>	<b>2.053.603</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Proveedores Locales	10	398.369	418.795
Anticipo Clientes	10	349.451	567.467
Obligaciones con Instituciones Financieras	11	154.995	64.112
Obligaciones Tributarias y patronales	12	62.825	51.716
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>965.640</b>	<b>1.102.090</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Obligaciones Financieras a Largo Plazo	13	794.425	819.086
Provisiones Para Jubilacion Patronal y Desahucio	14	8.874	-
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>803.299</b>	<b>819.086</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>1.768.939</b>	<b>1.921.176</b>
<b>PATRIMONIO</b>	15		
Capital Social		400	400
Reservas		907	907
Resultados Acumulados		131.123	76.130
Resultados presente ejercicio		46.390	54.451
<b>Total Patrimonio</b>		<b>178.820</b>	<b>131.888</b>
<b>Total Pasivo mas Patrimonio</b>		<b>1.947.759</b>	<b>2.053.063</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

  
Gerente

  
Contador

MP CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016

En dólares de los Estados Unidos de América

	Notas	2017	2016
<b>Ingreso Ventas</b>	16		
Ventas Casas Departamentos		838.000	902.500
Otros ingresos		10.821	
Intereses Ganados		30	175
Otras Rentas		16.008	4.547
<b>Total ingresos</b>	16	<b>864.859</b>	<b>907.222</b>
<b>Costos</b>			
Costo de Ventas de Bienes	17	585.480	639.200
<b>Gastos Administrativos</b>			
Gastos de personal		113.076	110.156
Gastos Operacionales		87.738	47.675
Gastos Financieros		2.179	26.391
Intereses Pagados a Terceros		3.150	948
<b>Total costos y gastos</b>		<b>791.624</b>	<b>824.370</b>
<b>Utilidad antes Participación Trabajadores e Imp.</b>		<b>73.235</b>	<b>82.852</b>
15 % utilidad trabajadores		-10.985	-12.428
22% Impuesto a la Renta		-15.860	-15.972
<b>Utilidad neta a disposición de los accionistas</b>	18	<b>46.390</b>	<b>54.452</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

  
Gerente

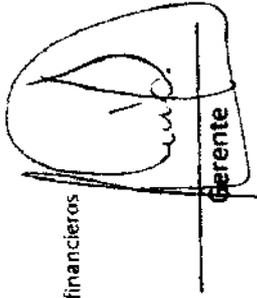
  
Contador

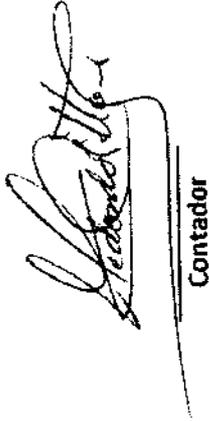
MP CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016

En dólares de los Estados Unidos de América

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados		Total
				Acumulados	Ejercicio	
<b>Saldo al 31-12-15</b>	400	400	507	40.720	35.410	77.437
Movimiento entre Cuentas Patrimoniales				35.410	-	35.410
Utilidad ejercicio 2016				54.452	54.452	54.452
<b>SALDO 31-12-16</b>	400	400	507	76.130	54.452	131.889
Movimiento entre Cuentas Patrimoniales				54.993	-	54.452
Utilidad del ejercicio 2017				46.390	46.390	46.390
<b>SALDO 31-12-17</b>	400	400	507	131.123	46.390	178.820
						0

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

  
Gerente

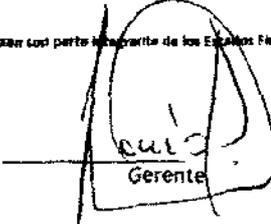
  
Contador

**MP CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016**

En dólares de los Estados Unidos de América

	2017	2016
<b>Flujo de efectivo de las actividades operacionales</b>		
Generancia (Perdida) antes de 15% a Trabajadores e Impuesta a la Renta	54.452	82.852
Más (menos) - cargos (creditos) a resultados que no representan movimientos de efectivo		
Depreciación de Mobiliario y Equipo	4.575	4.574
Amortizaciones	-	-
Provisiones	8.874	-
<b>Suma ajustes por partidas distintas al efectivo</b>	<b>13.449</b>	<b>4.574</b>
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	- 14.563	- 25.046
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	- 88.197	- 201.890
(Incremento) disminución en inventarios	204.270	119.912
(Incremento) disminución en otros activos	- 1.649	- 174
(Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales	- 19.118	- 31.752
(Incremento) disminución en otras cuentas por pagar	- 31.463	- 7.336
(Incremento) disminución en beneficios a empleados	5.526	3.383
(Incremento) disminución en anticipos de clientes	- 218.017	- 142.501
(Incremento) disminución en otros pasivos	5.583	461
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>- 89.726</b>	<b>- 89.757</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Adiciones de otros activos	-	-
Variaciones de propiedad, planta y equipo	-	-
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Financiamiento prestamos a largo plazo	88.318	58.126
Pago de prestamos	-	-
Otras entradas y salidas de efectivo	-	-
Intereses recibidos	-	-
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>	<b>88.318</b>	<b>58.126</b>
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	- 1.408	- 31.630
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1.735	33.365
<b>Saldo efectivo al final del año</b>	<b>327</b>	<b>1.735</b>

Las notas que se anexan son parte integrante de los Estados Financieros

  
Gerente

  
Contador