

MARIO PEREZ CONTRUCCIONES CIA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MARIO PÉREZ CONSTRUCCIONES CÍA.LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

CONTENIDO:

PARTE I ESTADOS FINANCIEROS

- Informe de los Auditores Independientes.
- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Resultados Integral.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.
- Estado de Flujo de Efectivo Directo.
- Notas a los Estados Financieros.
- Anexo: Cumplimiento de Normas para Prevenir el Lavado de Activos y el Financiamiento de Delitos en las Empresas de Construcción.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SOCIOS DE MARIO PEREZ CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

OPINIÓN

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de MARIO PEREZ CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y 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 MARIO PEREZ CONSTRUCCIONES CIA LTDA al 31 de diciembre de 2019, 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 para PYMES).

Los resultados de la evaluación del sistema de control Interno del ejercicio económico 2019, 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 2019 acato las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

En nuestra opinión Mario Pérez Construcciones Cía. 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 auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor en relación con la Auditoria 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 auditoria 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.

ASUNTO DE ENFASIS

Sin calificar nuestra opinión y tal como describe más ampliamente en la nota 1 a los estados financieros el gobierno ecuatoriano decretó un estado de excepción debido a la emergencia sanitaria provocada por la pandemia denominada “COVID-19”. Para mitigar los efectos en la salud de los ciudadanos se emitieron medidas restrictivas en cuanto a la libre movilidad, asociación, cambios en las modalidades de trabajo, así como diferimiento en los pagos de impuestos en ciertos sectores económicos. Por lo anterior los estados financieros adjuntos deben ser leídos en el contexto de los hechos que posteriormente deriven de esta circunstancia.

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 Auditoria de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria (NIA) aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoria. También:

Identificamos y evaluamos los riesgos significativos en los estados financieros debido a fraude y error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoria en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoria que es suficiente y aprobado para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error; 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 auditoria en orden a diseñar procedimientos de auditoria 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 auditoria 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 auditoria de revelaciones relacionadas en los estados financieros, si tales revelaciones son suficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria 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.

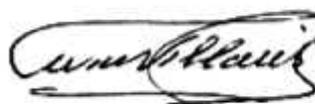
Nos comunicaremos con los encargados del gobierno en relación con, entre otros temas, el alcance y el momento de la realización de la auditoria y cuando sea aplicable, los hallazgos significativos identificados, incluyendo las deficiencias en Control Interno que identificamos durante nuestra auditoria.

Quito, 22 de junio del 2020

Atentamente,

SOLNOPRO S.A.
RUC 1791411560001

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.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en dólares americanos)

1.- IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA

MP CONSTRUCCIONES CIA LTDA., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, creada mediante Escritura de Constitución, otorgada por el Dr. Fernando Arregui Arregui Notario Público Trigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, el 8 de octubre de 2010, e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de noviembre del mismo año.

La compañía, de acuerdo con su constitución tiene como objeto social las siguientes operaciones:

- ✓ Prestar servicios de asesoría, diseño, planificación, asistencia, y construcción en los campos técnicos, tales como: Obras civiles, sanitarias, inmobiliario, de proyectos civiles.
- ✓ Construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares.
- ✓ Construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios carreteras y puentes.
- ✓ Comercialización y compra venta de toda clase de viviendas, bienes inmuebles o construcciones de cualquier naturaleza.

Entorno Económico

El gobierno de la República del Ecuador, debido a la declaratoria de pandemia denominada coronavirus “COVID-19” por parte de la Organización Mundial de la Salud, y dado que los casos de coronavirus confirmados representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía, mediante decreto ejecutivo No. 1017 del 16 de marzo de 2020 declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional.

Los recientes acontecimientos, incluyendo la baja tanto en producción y precio mundial del petróleo, van a derivar en una recesión económica mundial. Al momento, muchos países están tratando de contener la propagación de la pandemia “COVID-19” y al mismo tiempo evitar una drástica caída en la actividad económica. La crisis actual no tiene precedentes, por cuanto combina una caída de la demanda global, condiciones financieras adversar y un shock importante de la oferta.

Específicamente en el Ecuador, el coronavirus agudizó la frágil situación económica, debido a ello, se restringió la libre movilidad, la asociación y reunión de los ciudadanos, con la finalidad de mantener una cuarentena comunitaria y así controlar

el incremento de contagios, por consiguiente, un cese parcial de la producción. A inicios de mes de marzo, el Gobierno anunció una serie de medidas como recorte presupuestario, aporte salarial temporal de funcionarios públicos, eliminación y fusión de algunas entidades del Estado, con las que se esperaban captar US\$ 2.552 millones. Sin embargo, el Gobierno anunció que la implementación de estas medidas se aplazará por la emergencia sanitaria.

Para atender la emergencia sanitaria, el Gobierno ecuatoriano prevé captar entre US\$ 2.000 y 2.500 millones (un 2% del Producto Interno Bruto - PIB). Dichos recursos provendrán de las siguientes fuentes:

- Actualmente, existen más de US\$ 100 millones de organismos multilaterales para enfrentar la emergencia sanitaria, destinados a equipamiento y mejora de infraestructura médica, medicamentos, entre otros.
- A través de un instrumento de financiamiento rápido Ecuador solicitó:
 - o US\$ 500 millones al Fondo Monetario Internacional – FMI
 - o US\$ 500 millones al Banco Mundial
- Ecuador ha solicitado diferir el pago de intereses a los tenedores de bonos con lo que espera aliviar la caja fiscal por US\$ 811 millones.

Adicionalmente se han establecido ciertas medidas económicas para mitigar los efectos de la restricción de movilidad y cese parcial de la producción:

- Diferimiento a seis meses del pago del IR de abril, mayo y junio para los sectores turísticos, exportadores y de pequeños contribuyentes.
- Reestructuración y refinanciamiento créditos del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.
- Aplazamiento de los aportes del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-IESS para afiliados voluntarios y sin relación de dependencia.
- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, y la Corporación Financiera Nacional - CFN pondrá a disposición de las Pymes US\$ 50 millones en líneas de créditos.
- Postergación del pago para los clientes de BanEcuador y la Corporación Financiera Nacional - CFN.
- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, canalizará US\$ 100 millones para préstamos quirografarios emergentes de hasta US\$ 2.500.
- El gobierno ha enviado un proyecto de Ley a la Asamblea Nacional con el propósito de defender el empleo, mantener el emprendimiento y la dolarización.

Por lo anterior, los estados financieros adjuntos deben ser leídos en este contexto, la continuidad operacional de **MARIO PEREZ CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**, como un negocio en marcha, dependerá de las acciones que emprendan los Accionistas y su Administración ante esta emergencia sanitaria y que si bien recibirán parcialmente los efectos de la recesión económica sus accionistas continuarán apoyando la estabilidad económica en el mediano plazo. Para apoyar su decisión de forma general también han resuelto realizar las siguientes medidas particulares:

- Flexibilización de plazos con clientes y proveedores
- Revisión de los márgenes de rentabilidad para ofrecer descuentos de pronto pago y generar liquidez en el corto plazo.
- **Principales Principios y/o Criterios Contables Aplicados**

2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB)).

Moneda Funcional y transacciones en moneda extranjera.

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de circulación en la República del Ecuador a partir de marzo del 2000.

Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en: Activos y Pasivos Financieros. Los Activos Financieros se clasifican en las siguientes categorías:

Efectivo y equivalentes en efectivo, inversiones, cuentas por cobrar comerciales y otros activos financieros.

Las políticas contables relacionadas con los activos financieros de la empresa son como sigue:

Efectivo y Equivalentes. - Comprende efectivo en caja y depósitos bancarios que son convertibles a un conocido importe efectivo.

Cuentas y Documentos por Cobrar y otros activos financieros por cobrar. - Son contabilizados al valor de los importes adeudados.

Pasivos Financieros. - Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

Cuentas por Pagar, Provisiones Sociales, Proveedores por pagar, y otros pasivos financieros.

Periodo Cubierto

Los estados financieros auditados corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019.

Cuentas por Cobrar Comerciales

Dentro de estas cuentas se registran los valores por cobrar por servicios prestados y otros valores por cobrar a terceros de corto plazo. La empresa de acuerdo con su política de cobro recupera todos los créditos por lo que no provisiona valores para cuentas incobrables.

Propiedades Planta y Equipos

Al 31 de diciembre de 2019, las Propiedades y Equipos se registran al costo de adquisición, las depreciaciones han sido determinadas en base al método de línea recta.

Los porcentajes de depreciación aplicados se detallan a continuación:

	% Máximo Depreciación
Vehiculos	10%
Equipos de Computación y Software	33.33%
Maquinaria & Equipo	10%

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para ayudar o mantener el beneficio económico futuro esperado de las propiedades y equipos, se reconoce como gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Provisión Beneficios Sociales

La compañía ha provisionado los Beneficios Sociales que por ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código del Trabajo.

La provisión para el pago de las utilidades de los trabajadores se registra anualmente, aplicando la tasa del 15% conforme a las disposiciones legales, esto es sobre la utilidad antes de impuestos.

Reconocimiento de Ingresos y gastos

Los ingresos por la prestación de los servicios en el curso de las actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida.

Los ingresos por servicios son reconocidos como tales, basado en el progreso de los servicios a la fecha del balance y no hay importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados; los gastos y costos asociados se reconocen cuando incurren en ellos. Los gastos se reconocen mediante el método de acumulación.

Aspectos Tributarios

La empresa en el año 2019 ha cumplido las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias surgen del entendimiento por parte de la administración de dichas normas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.

Determinación de Resultados

Todos los ingresos y gastos son reconocidos y registrados al momento en que realizan las operaciones o transacciones por parte de la empresa (Método de Acumulación y Devengado).

Negocio en Marcha

MP Construcciones Cía. Ltda., es una compañía con antecedentes de empresa en marcha por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo con su constitución. La empresa ha generado durante el ejercicio económico auditado ventas, gastos, costos, nomina, activos y pasivos.

3. CAJA BANCOS

El saldo está estructurado de la siguiente forma:

Bancos	2018	2019
Caja Bancos	75,869	130,548
	75,869	130,548

Las cuentas bancarias se encuentran conciliadas.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar con un saldo al 31 de diciembre del 2019 de **US\$ 319.360** se detallan a continuación:

Cliente	2018	Ref.	2019
Cuentas por cobrar clientes	155.047	(1)	64.360
Reconocimiento de los Ingresos		(2)	255.000
Suman	155.047		319.360

- (1) El saldo corresponde a obligaciones de siete clientes, el principal deudor es Alicia Chávez Pérez con un 62% del total de cartera de clientes, estas cuentas no generan intereses por ser considerarse de cobro inmediato.
- (2) En el periodo 2019 se realizó el reconocimiento de ingresos de la casa 9 y 23, valores que serán facturados en el siguiente periodo.

La empresa no realiza la provisión para cuentas incobrables, por considerar que la cartera es recuperable en su totalidad.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Saldos al 31 de diciembre	(1)	2018 420.581	2019 124.130
---------------------------	-----	------------------------	------------------------

Se distribuye en:

Cuentas		2018	2019
Anticipos Proveedores	1	418,947	107,934
CxC Proyecto Tena			11,712
Anticipos Sueldos Personal Administrativo			2,500
Prestamos Personal Administrativo		1,400	1,400
Anticipos Sueldos Personal Constructora			350
Prestamos Personal Constructora		234	234
Total		420,581	124,130

(1) Anticipo Proveedores se distribuyen de la siguiente manera:

Proveedor	Monto 2018	Monto 2019	%
DIAZ QUILUMBA JUAN MANUEL-MOD ALBAÑILERIA	251.821	37.893	35.1%
GARCIA ARCE OSWALDO GUILLERMO-CARPINTERO	71.347	24.272	22.5%
MENDEZ LEON SEGUNDO OSWALDO-MANO DE OBRA	25.732	12.571	11.6%
ANGEL DIAZ		10.000	9.3%
BENITEZ ESTRELLA JORGE ADRIAN	9.501	8.967	8.3%
MANUEL DIAZ		7.709	7.1%
ING. FABIAN RIVADENEIRA		4.353	4.0%
GUAMAN SIMBAÑA GALO		1.958	1.8%
VARIOS PROVEEDORES	43.543	208	0.2%
YANCHAPAXI ROSERO JUAN LIVINTON	17.000		0.0%
Total	418.947	107.934	100,0%

6. IMPUESTO PAGADOS POR ANTICIPADO

	2018	2019
Saldos al 31 de diciembre	11.434	17.714

Corresponde a crédito tributario y el anticipo del impuesto a la renta a liquidarse en periodos siguientes.

7. CONSTRUCCIONES TERMINADAS

	2018	2019
Saldos al 31 de diciembre	360.812	360.812

El saldo corresponde al costo de las construcciones (4 departamentos), terminados pendientes de comercializar al 31 de diciembre del 2019. Proyecto Campo Verde.

8. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

	2018	2019
Saldos al 31 de diciembre	767.427	926.980

Un detalle de las construcciones en proceso:

Concepto		2018	2019
Materiales directos		1.225.878	1.327.945
Mano de obra directa	(1)	702.900	1.135.638
Gastos indirectos	(2)	-1.911.351	-2.286.601
Terreno Campo grande		750.000	750.000
Suman		767.427	926.980

- 1) Incluye el pago de mano de obra cancelado bajo el sistema de Régimen Impositivo simplificado (RISE)
- 2) Valor registrado en el Costo de Ventas, como estimado de las viviendas que ya fueron comercializadas y legalizadas.

9. OTROS ACTIVOS-PAGOS ANTICIPADOS

	2018	2019
Seguros pagados por anticipados	0	705

Póliza de seguros contratadas por el vehículo adquirido en el periodo 2019.

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

ACTIVO FIJO DEPRECIABLE

	2018	2019
Saldos al 31 de diciembre	22.375	37.925

Descripción del activo fijo

Equipo de Cómputo Software	1.209	0.00
Depreciación Acumulada	(1.209)	0.00
Neto equipo Comp. y Software	0	0

Vehículos Equipo de transporte	44.447	64.791
Depreciación acumulada Vehic.	<u>(22.071)</u>	<u>(26.866)</u>
Neto activo vehículos	22.375	37.925
Total, Activo Fijo Neto	22.375	37.925

11. ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

	2018	2019
Saldo al 31 de diciembre	1.926	2.652

Valores que corresponden a los activos tributarios diferidos por las estimaciones de los beneficios a empleados determinados para el periodo 2019.

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2018	2019
Saldo al 31 de diciembre	658.789	703.492

El saldo se relaciona especialmente con proveedores y anticipo de clientes de acuerdo con el siguiente detalle:

	2018	2019
Proveedores locales	373.046	355.502
Anticipo Clientes (1)	285.743	347.990
Suman	658.789	703.492

El saldo de la cuenta Proveedores locales incluye la obligación por la adquisición de un terreno en periodos anteriores para el proyecto “Campo Grande.” (350.000) y la diferencia corresponde a varios proveedores.

(1) Detalle de anticipos clientes.

	2018	2019
PROYECTO CAMPO VERDE		
Dep 9 Sra. Maria Saenz		25,000
PROYECTO CAMPO GRANDE		
Casa 6 Sr. Diego Balseca	73,903	73,903
Casa 23 Sra. Imelda Baldeon	93,566	123,566
Casa 36 Sra. Tatiana Cabrera	16,400	21,300
Casa 39 Sr. Javier Quiñones	41,873	82,221
Sra. Esther Benitez y Sr. Alejandro Chiriboga		10,000
Sra. Daniel Villacres		2,000
Sr. Juan Carlos Quilumba		10,000
Sra. Castellanos Toapanta Diana Elizabeth	60,000	0
Total Casas Campo Grande	285,742	347,990

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	2018	2019
Saldos al 31 de diciembre	28.860	39.852

Los saldos se distribuyen en:

INSTITUCION	2018	2019
Cheques Girados Caducados	1,307	0
Tarjeta de Credito por pagar	27,553	39,852
TOTAL	28,860	39,852

a) Saldos de la tarjeta de crédito corporativo de la empresa con créditos corrientes.

14. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y BENEFICIOS SOCIALES

	2018	2019
Saldos al 31 de diciembre	127.068	176.102

El saldo se distribuye en:

Obligaciones Tributarias	22.061	591
Beneficios Sociales	105.007	175.511
Total	127.068	176.102

Las obligaciones tributarias consideran impuestos mensuales por pagar.

Los beneficios sociales incluyen las obligaciones Patronales por pagar al IESS, las cuentas por pagar empleados por las provisiones del décimo tercero y décimo cuarto sueldo.

15. PASIVO NO CORRIENTE

	2018	2019
Saldos al 31 de diciembre	778.244	821.952
Se distribuyen en:		
Préstamos terceros	5.953	2.212
Préstamo Socios (1)	772.291	819.740
Suman	794.425	821.952

1) Cuenta relacionada corresponde al socio (Gerente de la empresa).

• Mario Pérez	\$ 765.984
• Jazmín Pérez	\$ 53.256
• Andrea Pérez	\$ 500

Estos valores no generan intereses, ver Nota a los Estados Financieros No 21 “Operaciones con partes relacionadas”

16. PROVISIONES DE JUBILACION Y DESAHUCIO

	2018	2019
Saldos al 31 de diciembre	10.247	12.054

Valores de acuerdo con el estudio actuarial.

17. PATRIMONIO

CUENTA	2018	2019
Aporte de Capital	400	400
Reserva Legal	400	400
Reserva Facultativa	507	507
Resultados acumulados	178,788	209,422
Otros Resultados Integrales	1,534	1,967
Resultados del Ejercicio	30,634	-45,324
TOTAL PATRIMONIO	212,263	167,372

1) El capital social suscrito y pagado de la compañía es de US \$ 400,00

18. INGRESOS

	2018	2019
Saldos al 31 de diciembre	869.129	556.720

Están compuestos por:

Descripcion	2018	2019
Venta de casas	831,718	286,177
Reconocimientos de Ingresos	-	255,000
Extras de casas y departamentos	6,481	3,817
Recuperacion Gastos legales Biess	15,674	-
Otras rentas	15,256	4,564
Rendimientos Financieros	-	7,162
Total Ing Oper.	869,129	556,720

19. COSTOS Y GASTOS

	2018	2019
Saldos al 31 de diciembre	819.637	602.043

Los gastos se distribuyen en:

DESCRIPCION DEL GASTO	2018		2019
Costo de Ventas	621,590	1	399,052
Gastos Personal y Ventas	195,438	2	199,114
Gastos Financieros	2,610		3,877
	819,637		602,043

1) Corresponde al costo estimado de las unidades vendidas a base del total de metros de cada unidad, costo que se ajustara cuando se liquide el proyecto

2) Los principales gastos identificados como gastos personales son los siguientes:

Sueldos y salarios, beneficios sociales, aportes a la seguridad social, honorarios profesionales, arrendamientos inmuebles, mantenimientos y reparaciones combustibles, suministros y materiales, movilización y transporte seguros servicios básicos etc.

3) Corresponde a los intereses pagados y servicios bancarios.

20. RESULTADO DEL EJERCICIO

La pérdida del ejercicio asciende a (45.324).

21. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 las cuentas relacionadas son las siguientes:

Cuenta	Nombres	Valor	Ref.
Préstamo de socios	Mario Pérez, Jazmín Pérez y Andrea Pérez	819.740	1)

1) MP. Construcciones tiene una obligación por préstamos recibidos de los socios y familiares. **Ref. Nota 15**

22. HECHO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de nuestro informe, tal como se detalla más ampliamente en la Nota 1 a los estados financieros “Entorno Económico”, el 16 de marzo del 2020 el gobierno de la República del Ecuador debido a la declaratoria de pandemia denominada coronavirus “COVID-19” por parte de la Organización Mundial de la Salud, y dado que los casos de coronavirus confirmados representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía, mediante decreto

ejecutivo No. 1017 declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional.

Debido a los eventos posteriores al 16 de marzo del 2020, los estados financieros adjuntos deben ser leídos en este contexto. La continuidad operacional de la **MP CONSTRUCCIONES CIA LTDA.**, como un negocio en marcha, dependerá de las acciones que emprendan los Accionistas y su Administración ante esta emergencia sanitaria y que si bien recibirán parcialmente los efectos de la recesión económica sus accionistas continuarán apoyando la estabilidad económica en el mediano plazo.

ANEXO. CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DE DELITOS EN LAS EMPRESAS DE CONSTRUCCION.

Base Legal. - ART. 3 de la Ley de Prevención, detección, y erradicación del delito del lavado de activos y financiamiento de delitos.

Cumplimiento. - Como auditores independientes de Mario Pérez Construcciones Cía. Ltda., por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 hemos revisado el cumplimiento de lo dispuesto, en la Ley de Prevención, detección, y erradicación del delito del lavado de activos y financiamiento de delitos.

Implementación de Las Normas

- a) Registrar ante la UAF a su oficial de cumplimiento titular y suplente en el caso de existir, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa que para su designación haya emitido organismos de control al cual se encuentra sujeto.
- b) Almacenamiento de información. Creación de fichas con los datos de los clientes con nombres, cedula género y nacionalidad en el caso de personas naturales. Para el caso de personas jurídicas: La razón social, el ruc, nacionalidad, representante legal, cedula, género y nacionalidad, valor de la operación, fecha, moneda, ciudad y fecha de pago.
- c) Desarrollar el sistema de prevención de riesgos que permita detectar casos potenciales relacionados con el lavado de activos.
- d) Aprobar e implementar un manual de lavado de activos y financiamiento de delitos que contengan entre otros asuntos lo siguiente: Designación del oficial de cumplimiento, funciones del oficial de cumplimiento, evaluación de clientes, empleados, proveedores, segmentación de mercado, reportes entre otros.

Calificación del Oficial de cumplimiento. - La oficial de cumplimiento es la Srta. Arq. María Jazmín Pérez Yánez (socia de la empresa) quien fue registrada y acreditada por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) mediante oficio del 29 de mayo del 2013.

Levantamiento de Información. - La información de cada cliente (fichas con los datos) consta en el formulario de información y se soporta con los documentos correspondientes.

Sistema de prevención de riesgos. - El monitoreo, análisis, reportes para la aplicación de la normativa, se realiza directamente vía internet y telefónicamente con los datos de identidad de todos los clientes sean personas naturales o jurídicas. Además, verificamos la emisión y entrega de reportes mensuales para la UAF en el formato respectivo.

Emisión del Código de Ética y del Manual de prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos. El código de ética y el manual se encuentra en proceso de elaboración previo al trámite de aprobación respectiva.

En el año 2019 no se han reportado operaciones inusuales.

Conclusión:

Mario Pérez Construcciones Cía. Ltda., cumple con la presentación de la información mensual que la UAF exige, en dichos informes constan las operaciones que superan los montos establecidos en los instructivos emitidos por la UAF.

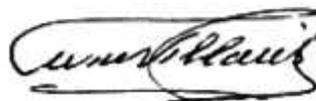
Existen aspectos que la empresa aún no ha cumplido o cumple parcialmente de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 de fecha 17 de mayo del 2014 publicado en el Registro oficial 283 del 7 de julio del 2014, que expide el instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

Quito, 22 de junio del 2020

Atentamente,

SOLNOPRO S.A.
RUC 1791411560001

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



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