

MP CONSTRUCCIONES CIA LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en dólares americanos)

1.- IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPANIA

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 con el 29 de Noviembre del mismo año.

La compañía, de acuerdo a 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.

• **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 2015.

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 a 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 2015, 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
Vehículos	10%
Equipos de Computación y Software	33.33%

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 le 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 2015, ha cumplido con todas 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 a 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	2014	2015
Caja Bancos	170.727	33.365
	<u>170.727</u>	<u>33.365</u>

Las cuentas bancarias se encuentran conciliadas.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La cuenta Clientes con un saldo al 31 de diciembre del 2015 de US\$ 36.494,94 se detalla a continuación:

Cliente	2014	Ref.	2015
Cuentas por cobrar clientes	5.329	(1)	36.494
Anticipo sueldos	683		1.266
Suman	6.012		37.760

(1) El saldo corresponder a obligaciones de cuatro clientes, no generan intereses.

La empresa no realiza la provisión para cuentas incobrables

La compañía considera que la cartera es cobrable en su totalidad.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2014	2015
Saldos al 31 de diciembre	(1) 10.601	79.071
Se distribuye en:		
	2014	2015
Anticipo proveedores	6.928	37.739 (1)
Anticipo mano de obra	3.659	41.333 (2)
Retenciones en la fuente clientes	14	0
Suman	10.601	79.071

(1) Se distribuyen de la siguiente manera:

Saldo Anticipos entregados en el 2014	1.480,00
Anticipos entregados en el 2015	<u>36.259,00</u>
Total anticipos proveedores	37.739,00

(2) Anticipos entregados en el último trimestre del 2015 a tres Contratistas.

6. PAGOS ANTICIPADOS

	2014	2015
Saldos al 31 de diciembre	14.313	12.117 (1)

(1) Corresponde al anticipo del impuesto a la renta a liquidarse con el impuesto del periodo 2015

7. CONSTRUCCIONES TERMINADAS

	2014	2015
Saldos al 31 de diciembre	662.183	(1) 453.361

(1) El saldo corresponde al costo de las construcciones (departamentos), terminados pendientes de comercializar al 31 de diciembre del 2015. Proyecto Campo Verde

8. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

	2014	2015
Saldos al 31 de diciembre	953.950	1.111.619

Un detalle de las construcciones en proceso:

Concepto	2014	2015
Materiales directos	69.368	391.420
Mano de obra directa	93.083	1) 272.285
Gastos indirectos	41.499	(2) -302.087
Terreno Campo grande	750.000	750.000
Suman	953.950	1.111.619

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 costo estimado de las viviendas que ya fueron comercializadas y legalizadas.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

9 ACTIVO FIJO DEPRECIABLE

	2014	2015
Saldos al 31 de diciembre	38.714	36.013

Descripción del activo fijo

Equipo de Computo Software	820	1.209
Depreciación Acumulada	(547)	(906)
Neto equipo Comp. y Software	273	303
 Vehiculos Equipo de transporte	 44.447	 44.447
Depreciación acumulada Vehic.	(6.006)	(8.737)
Neto activo vehículos	38.441	35.710
 Total Activo Fijo Neto	 38.714	 36.013

ACTIVOS INTANGIBLES

	2014	2015
Saldo al 31 de diciembre		
Gastos de Organización y constitución	1.500	0
Amortización Acumulada	(1200)	0
Total activo intangible	300	0

10 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2014	2015
Saldo al 31 de Diciembre	(A) 978.571	812.009

(A) El saldo se relaciona especialmente con proveedores y anticipo de clientes de acuerdo al siguiente detalle:

	2014	2015
Proveedores locales	410.186	387.043
Anticipo Clientes	568.385	424.966
Suman	978.571	812.009

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 en la que también consta como proveedora local entre otros María Jazmín Pérez Yáñez con el saldo de \$ 7.727, producto de la venta de materiales en una sola ocasión, equivalente a \$12.230 de los cuales se ha cancelado \$ 4.503 Ver Nota a los estados financieros No 18 "Operaciones con partes relacionadas" # 4

(1) Detalle de anticipos clientes.

		2014	2015
CAMPO VERDE CASAS			
Casa 10		3,400	2,400
Casa 11		5,000	5,000
Total Campo verde casas	1	8,400	7,400
CAMPO VERDE DEPARTAMENTOS			
Departamento 1		96,135	
Departamento 2		97,000	
Departamento 5			542
Departamento 13		67,718	70,718
Departamento 15		64,932	
Total Campo Verde Departamentos	2	325,785	71,260
CASAS CAMPO GRANDE			
Casa 1		15,000	
Casa 3			29,000
Casa 4			27,000
Casa 6			19,994
Casa 17			112
Casa 16		17,200	
Casa 18		20,000	
Casa 19		1,000	34,000
Casa 20		10,000	
Casa 21		94,000	112,000
Casa 26		70,000	70,000
Casa 27			13,000
Casa 31			5,000
Casa 32		7,000	10,000
Casa 33			12,000
Casa 35			14,200
Total Casas Campo Grande	3	234,200	346,306
Total Anticipos = 1+2+3		568,385	424,966

El anticipo del Departamento No 13 (\$70.718) es cuenta relacionada Ver Nota a los Estados Financieros No 18 Operaciones con partes relacionadas" # 1

11 OBLIGACIONES FINANCIERAS

	2014	2015
Saldos al 31 de diciembre	67.218	40.729

Los saldos se distribuyen en:

INSTITUCION	2014	2015
Intereses por pagar accionistas	36.000 a	36.000
Tarjeta de Credito por pagar	31.218 b	4.729
TOTAL	67.218	40.729

a) Cuenta relacionada corresponde al socio de la empresa, pendiente de facturación. Ver Nota a los estados financieros No 18 "Operaciones con partes relacionadas" # 3

b) Saldos de las tarjetas de crédito (Diners club),

12 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y BENEFICIOS SOCIALES

	2014	2015
Saldos al 31 de diciembre	14.703	41.455

El saldo se distribuye en:

Obligaciones Tributarias	6.847	26.724
Obligaciones Patronales	7.856	2.551
Cuentas por pagar empleados		12.180
Total	14.703	41.455

Las obligaciones tributarias consideran impuestos mensuales por pagar, el anticipo del impuesto a la renta. (Convenio de pago) y el impuesto a la renta del ejercicio.

Las obligaciones Patronales incluyen aportes personales y, patronales por pagar al IESS.

Las cuentas por pagar empleados son las provisiones del décimo tercero y décimo cuarto sueldo, y la participación empleados 15% de las utilidades del ejercicio.

13 PASIVO NO CORRIENTE

	2014	2015
Saldos al 31 de diciembre	754.282	791.677
Se distribuyen en:		
Préstamo Tarjetas de Crédito	6.250	1.257
Préstamo Socios	730.154	1 790.420
Suman	<u>754.282</u>	<u>791.677</u>

1 Cuenta relacionada corresponde al socio (Gerente de la empresa). No genera intereses Ver Nota a los Estados Financieros No 18" Operaciones con partes relacionadas" # 2

14 PATRIMONIO

CUENTA	2014	2015
Aporte de Capital	400 1	400
Reserva Legal	400	400
Reserva Facultativa	507	507
Resultados acumulados	53,038	40,720
Resultados ejercicios anteriores	-12,318	
Resultados del Ejercicio		35,410
TOTAL PATRIMONIO	42,027	77,437

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

15 INGRESOS

	2014	2015
Saldos al 31 de diciembre	796.434	924.578

Están compuestos por:

Descripcion	2014	2015
Venta de casas	118.500	614.712
Venta departamentos	668.000	281.000
Extras de casas y departamentos		20.400
Otras rentas (autoconsumo)		7.853
Otras rentas	2.782	487
Rendimientos Financieros	704	88
Ingresos adicionales		38
Ingresos por reembolsos	6.448	
Total Ing Oper.	789.282	924.578

16 COSTOS Y GASTOS

	2014	2015
Saldos al 31 de diciembre	775.994	868.649

Los gastos se distribuyen en:

DESCRIPCION DEL GASTO	2014		2015
Costo de Ventas	607,353	1	680,062
Gastos Personal	72,278	2	108,342
Gastos operacionales	48,457	3	70,519
Gastos Financieros	5,087		9,726
Intereses	42,820		
Total costos y gastos	775,995		868,649

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 personal son los siguientes:

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

3) Incluye Mantenimientos y reparaciones, servicios básicos, arriendos, promoción y publicidad, impuestos y contribuciones gastos notariales, entre otros.

17 UTILIDAD DEL EJERCICIO

La utilidad del ejercicio asciende a 55.929, efectuadas las deducciones como: la participación de trabajadores, gastos no deducibles, deducciones de ley y cálculo del impuesto a la renta causado, la empresa registra una utilidad neta a disposición de los socios por \$35.410.

18 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 las cuentas relacionadas son las siguientes:

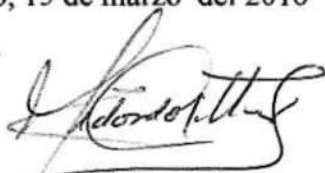
Cuenta	Beneficiarios	Valor	Ref.
Anticipo Clientes	Pérez Yáñez María Jazmín	70.718	1)
Préstamo de socios	Pérez Carrera Mario E.	790.420	2)
Intereses por pagar	Pérez Carrera Mario	36.000	3)
Proveedores Locales	Pérez Yáñez María Jazmín	12.230	4)

- 1) MP Construcciones Cía. Ltda., recibe el anticipo por la venta de un departamento. María Jazmín Pérez Yáñez es socia de la empresa. **Ref. Nota 10**
- 2) MP. Construcciones tiene una obligación por préstamos recibidos. Mario Pérez Carrera es socio y Gerente de la compañía **Ref. Nota 13**
- 3) La obligación corresponde a los intereses registrados en el periodo anterior a favor del Ing. Mario Pérez Carrera socio y Gerente de la empresa. **Ref. Nota 11**
- 4) La obligación corresponde a una sola venta de materiales por \$12.230, de los cuales se han cancelado 4.503,00 María Jazmín Pérez Yáñez es socia de MP. CONSTRUCCIONES CIA LTDA. **Ref. Nota 10**

19 HECHO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de nuestro informe, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Quito, 15 de marzo del 2016



CPA LCDR MEDARDO VILLACIS V
CONTADOR
REG. 24.505
RUC 1801807569001