

MP CONSTRUCCIONES CIA LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016

(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 2016.

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 2016, 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%
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 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 2016, no ha cumplido en su totalidad con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI (Incumplimiento de los diferimientos programados de pagos de Impuestos). 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	2015	2016
Caja Bancos	33.365	1.735
	33.365	1.735

Las cuentas bancarias se encuentran conciliadas.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La cuenta Clientes con un saldo al 31 de diciembre del 2016 de **US\$ 62.940** se detalla a continuación:

Cliente	2015	Ref.	2016
Cuentas por cobrar clientes	36.494	(1)	61.540
Anticipo sueldos	1.266		1.400
Suman	37.760		62.940

(1) El saldo corresponde a obligaciones de siete 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

	2015	2016
Saldos al 31 de diciembre	(1) 79.071	260.308

Se distribuye en:

	2015	2016
Anticipo proveedores	37.739	80.123 (1)
Anticipo mano de obra	41.333	180.185 (2)
Retenciones en la fuente clientes	0	0
Suman	79.071	260.308

(1) Se distribuyen de la siguiente manera:

Saldo Anticipos entregados en el 2015	37.739,00
Anticipos entregados en el 2016	<u>42.383.57</u>
Total anticipos proveedores	80.122.57

(2) Anticipos entregados al Sr. Manuel Díaz no facturados en el periodo.

6. PAGOS ANTICIPADOS

	2015	2016
Saldos al 31 de diciembre	12.117	12.290 (1)

(1) Corresponde al anticipo del impuesto a la renta a liquidarse con el impuesto del periodo 2016

7. CONSTRUCCIONES TERMINADAS

	2015	2016
Saldos al 31 de diciembre	453.361	(1) 453.361

(1) El saldo corresponde al costo de las construcciones (departamentos), terminados pendientes de comercializar al 31 de diciembre del 2016. Proyecto Campo Verde

8 CONSTRUCCIONES EN PROCESO

	2015	2016
Saldos al 31 de diciembre	1.111.619	1.231.531

Un detalle de las construcciones en proceso:

Concepto	2015	2016
Materiales directos	391.420	833.833
Mano de obra directa	272.285	1) 491.255
Gastos indirectos	-302.087	2) -843.557
Terreno Campo grande	750.000	750.000
Suman	1.111.619	1.231.531

- 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.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.**9 ACTIVO FIJO DEPRECIABLE**

	2015	2016
Saldos al 31 de diciembre	36.013	31.438
Descripción del activo fijo		
Equipo de Computo Software	1.209	1.209
Depreciación Acumulada	<u>(906)</u>	<u>(1.036)</u>
Neto equipo Comp. y Software	303	173
Vehículos Equipo de transporte	44.447	44.447
Depreciación acumulada Vehic.	<u>(8.737)</u>	<u>(13.182)</u>
Neto activo vehículos	35.710	31.265
Total Activo Fijo Neto	36.013	31.438

10 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2015	2016
Saldo al 31 de Diciembre	(A) 812.009	418.795

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

	2015	2016
Proveedores locales	387.043	418.795
Anticipo Clientes	424.966	567.467
Suman	812.009	986.262

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 \$ 2.684, producto de la venta de materiales de años anteriores.

(1) Detalle de anticipos clientes.

		2015	2016
CAMPO VERDE CASAS			
Casa 10		2.400	1.300
Casa 11		5.000	3.159
Total Campo verde casas	1	7.400	4.459
CAMPO VERDE DEPARTAMENTOS			
Departamento 1			
Departamento 5		542	542
Departamento 13		70.718	71.718
Total Campo Verde Departamentos	2	71.260	72.260
CASAS CAMPO GRANDE			
Casa 3		29.000	0
Casa 4		27.000	0
Casa 6		19.994	53.921
Casa 7			77.070
Casa 17		112	0
Casa 19		34.000	0
Casa 21		112.000	126.000
Casa 26		70.000	1.037
Casa 27		13.000	24.000
Casa 28			103.000
Casa 31		5.000	10.000
Casa 32		10.000	0
Casa 33		12.000	26.000
Casa 34			1.320
Casa 35		14.200	28.000
Casa 36			6.400
Casa 37			34.000
Total Casas Campo Grande	3	346.306	490.749
Total Anticipos = 1+2+3		424.966	567.468

El anticipo del Departamento No 13 (\$71.718) es cuenta relacionada Ver Nota a los Estados Financieros No 18 "Operaciones con partes relacionadas" # 1

11 OBLIGACIONES FINANCIERAS

	2015	2016
Saldos al 31 de diciembre	40.729	64.112

Los saldos se distribuyen en:

INSTITUCION	2015	2016
Sobregiros Ocacionales	0 a	59.545
Tarjeta de Credito por pagar	4.729 b	4.567
TOTAL	4.729	64.112

a) Valor del Sobregiro en la cuenta bancaria al 31 de diciembre del 2016

b) Saldos de la tarjeta de crédito (Diners club) corporativa,

12 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y BENEFICIOS SOCIALES

	2015	2016
Saldos al 31 de diciembre	41.455	23.857

El saldo se distribuye en:

Obligaciones Tributarias	26.724	14.132
Obligaciones Patronales	2.551	3.172
Cuentas por pagar empleados	12.180	6.553
Total	41.455	23.857

Las obligaciones tributarias consideran impuestos mensuales por pagar, el anticipo del impuesto a la renta. (Convenio de pago no cumplidos) 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

	2015	2016
Saldos al 31 de diciembre	791.677	819.084
Se distribuyen en:		
Préstamo Tarjetas de Crédito	1.257	1.257
Préstamo Socios	790.420 (1)	817.827
Suman	<u>791.677</u>	<u>819.084</u>

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

- Mario Pérez \$815.757
- Jazmín Pérez \$ 1.570
- Andrea Pérez \$ 500

Estos valores no genera intereses. Ver Nota a los Estados Financieros No 18" Operaciones con partes relacionadas" # 2

14 PATRIMONIO

CUENTA	2015	2016
Aporte de Capital	400 (1)	400
Reserva Legal	400	400
Reserva Facultativa	507	507
Resultados acumulados	40.720	76.130
Resultados del Ejercicio	35.410	82.851
TOTAL PATRIMONIO	<u>77.437</u>	<u>160.288</u>

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

15 INGRESOS

	2015	2016
Saldos al 31 de diciembre	924.578	902.500

Están compuestos por:

Descripcion	2015	2016
Venta de casas	614.712	902.500
Venta departamentos	281.000	
Extras de casas y departamentos	20.400	
Otras rentas (autoconsumo)	7.853	36
Otras rentas	487	4.511
Rendimientos Financieros	88	175
Ingresos adicionales	38	
Ingresos por reembolsos		
Total Ing Oper.	924.578	907.222

16 COSTOS Y GASTOS

	2015	2016
Saldos al 31 de diciembre	868.649	824.370

Los gastos se distribuyen en:

DESCRIPCION DEL GASTO	2015		2016
Costo de Ventas	680.062	1	639.200
Gastos Personal	108.342	2	103.636
Gastos operacionales	70.519	3	80.586
Gastos Financieros	9.726		948
Total costos y gastos	868.649		824.370

- 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 82.852, 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 \$54.452

18 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 las cuentas relacionadas son las siguientes:

Cuenta	Beneficiarios	Valor	Ref.
Anticipo Clientes	Pérez Yáñez María Jazmín	71.718	1)
Préstamo de socios	Mario Pérez, Jazmín Pérez y Andrea Pérez	815.757	2)
Proveedores Locales	Pérez Yáñez María Jazmín	2.684	3)

- 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. Por los socios. **Ref. Nota 13**
- 3) La obligación corresponde a ventas de materiales por \$12.230, de los cuales se han cancelado 9.547 María Jazmín Pérez Yáñez es socia de MP. CONSTRUCCIONES CIA LTDA. **Ref. Nota 10**

19 HECHO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2016 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, 20 de abril del 2017



Lcdo Medardo Villacís V
Contador General