

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.

• 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:

1 

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 2017.

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 2017, 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.

2 

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 2017 ha cumplido parcialmente 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 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	2016	2017
Caja Bancos	1.735	327
	<u>1.735</u>	<u>327</u>

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 2017 de **US\$ 79.003** se detallan a continuación:

Cliente	2016	Ref.	2017
Cuentas por cobrar clientes	61.540	(1)	76.103
Anticipo sueldos	1.400		2.900
Suman	<u>62.940</u>		<u>79.003</u>

(1) El saldo corresponde a obligaciones de seis clientes, no generan intereses.

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

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2016	2017
Saldos al 31 de diciembre	(1) 260.308	348.505

Se distribuye en:

	2016	2017
Anticipo proveedores	260.308	347.247 (1)
Anticipo mano de obra		1.258
Suman	<u>260.308</u>	<u>348.505</u>

(1) Se distribuyen de la siguiente manera:

4 

MP CONSTRUCCIONES CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS -2017

Proveedor	Monto	%
DIAZ QUILUMBA JUAN MANUEL-MOD ALBAÑILERIA	252.150,35	72,61%
GARCIA ARCE OSWALDO GUILLERMO-CARPINTERO	36.956,84	10,64%
MENDEZ LEON SEGUNDO OSWALDO-MANO DE OBRA-RISE	17.653,27	5,08%
YANCHAPAXI ROSERO JUAN LIVINTON	17.000,00	4,90%
BENITEZ ESTRELLA JORGE ADRIAN	10.967,77	3,16%
VARIOS PROVEEDORES	12.518,55	3,61%
Total	347.246,78	100,00%

6. PAGOS ANTICIPADOS

	2016	2017
Saldos al 31 de diciembre	12.290	12.439 (1)

(1) Corresponde al anticipo del impuesto a la renta a liquidarse con el impuesto del periodo 2017.

7. CONSTRUCCIONES TERMINADAS

	2016	2017
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 2017. Proyecto Campo Verde.

8. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

	2016	2017
Saldos al 31 de diciembre	1.231.531	1.027.261

Un detalle de las construcciones en proceso:

Concepto	2016	2017
Materiales directos	833.833	1.082.069
Mano de obra directa	491.255	1) 600.382
Gastos indirectos	-843.557	2) -1.405.190
Terreno Campo grande	750.000	750.000
Suman	1.231.531	1.027.261

1) Incluye el pago de mano de obra cancelado bajo el sistema de Régimen Impositivo simplificado (RISE)

5 

- 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

	2016	2017
Saldos al 31 de diciembre	31.438	26.863
Descripción del activo fijo		
Equipo de Computo Software	1.209	1.209
Depreciación Acumulada	<u>(1.036)</u>	<u>(1.166)</u>
Neto equipo Comp. y Software	173	43
Vehículos Equipo de transporte	44.447	44.447
Depreciación acumulada Vehic.	<u>(13.182)</u>	<u>(17.627)</u>
Neto activo vehículos	31.265	26.820
Total, Activo Fijo Neto	31438	26.863

10 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2016	2017
Saldo al 31 de diciembre	986.262	747.820

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

	2016	2017
Proveedores locales	418.795	398.369
Anticipo Clientes	<u>567.467</u>	<u>349.451</u>
Suman	986.262	747.820

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.

6 

MP CONSTRUCCIONES CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS -2017

(1) Detalle de anticipos clientes.

		2016	2017
CAMPO VERDE CASAS			
Casa 10		1.300	350
Casa 11		3.159	3.159
Total Campo verde casas	1	4.459	3.509
CAMPO VERDE DEPARTAMENTOS			
Departamento 5		542	0
Departamento 13		71.718	71.718
Total Campo Verde Departamentos	2	72.260	71.718
CASAS CAMPO GRANDE			
Sr. Juan Davila			1.320
Casa 6		53.921	69.524
Casa 7		77.070	0
Casa 21		126.000	0
Casa 26		1.037	0
Casa 27		24.000	24.000
Casa 28		103.000	0
Casa 31		10.000	0
Casa 33		26.000	142.480
Casa 34		1.320	0
Casa 35		28.000	0
Casa 36		6.400	12.400
Casa 37		34.000	500
Casa 30 Sra. Andrea Montes			10.000
Sr. Christian Alzaga			6.000
Casa 12			5.000
Casa 30			3.000
Total Casas Campo Grande	3	490.749	274.224
Total Anticipos = 1+2+3		567.468	349.451

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

	2016	2017
Saldos al 31 de diciembre	64.112	154.995

Los saldos se distribuyen en:

INSTITUCION	2016	2017
Sobregiros Ocasionales	59.545 a	118.986
Cheques Girados Caducados		1.307
Tarjeta de Credito por pagar	4.567 b	34.702
TOTAL	64.112	154.995

a) Valor del Sobregiro contable de la cuenta bancaria al 31 de diciembre del 2017

b) Saldos de las tarjetas de crédito corporativas de la empresa

12 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y BENEFICIOS SOCIALES

	2016	2017
Saldos al 31 de diciembre	51.716	62.825

El saldo se distribuye en:

Obligaciones Tributarias	29.563	35.146
Beneficios Sociales	22.153	<u>27.679</u>
Total	<u>51.716</u>	<u>62.825</u>

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.

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, y la participación empleados 15% de las utilidades del ejercicio.

13 PASIVO NO CORRIENTE

	2016	2017
Saldos al 31 de diciembre	819.084	794.425

Se distribuyen en:

Préstamo Tarjetas de Crédito	1.257	0
Préstamo Socios	817.827 (1)	794.425
Suman	<u>819.084</u>	<u>794.425</u>

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

- Mario Pérez \$ 790.855
- Jazmín Pérez \$ 3.070
- Andrea Pérez \$ 500

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

14 PROVISIONES DE JUBILACION Y DESAHUCIO

	2016	2017
Saldos al 31 de diciembre	0	8.874

Valores de acuerdo con el estudio actuarial.

8 

15 PATRIMONIO

CUENTA	2016	2017
Aporte de Capital	400 (1)	400
Reserva Legal	400	400
Reserva Facultativa	507	507
Resultados acumulados	76.130	131.123
Resultados del Ejercicio	54.451	46.390
TOTAL PATRIMONIO	131.888	178.820

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

16 INGRESOS

	2016	2017
Saldos al 31 de diciembre	907.222	864.859

Están compuestos por:

Descripcion	2016	2017
Venta de casas	902.500	838.000
Extras de casas y departamentos		10.821
Otras rentas (autoconsumo)	36	-
Otras rentas	4.511	16.008
Rendimientos Financieros	175	30
Total Ing Oper.	907.222	864.859

17 COSTOS Y GASTOS

	2016	2017
Saldos al 31 de diciembre	824.370	791.624

Los gastos se distribuyen en:

DESCRIPCION DEL GASTO	2016		2017
Costo de Ventas	639.200	1	585.480
Gastos Personal	103.636	2	200.814
Gastos operacionales	80.586	3	0
Gastos Financieros	948		5.329
Total costos y gastos	824.370		791.624

9 

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

18 UTILIDAD DEL EJERCICIO

La utilidad del ejercicio asciende a 73.235, 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 \$46.390.

19 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 las cuentas relacionadas son las siguientes:

Cuenta	Nombres	Valor	Ref.
Anticipo Clientes	Pérez Yáñez María Jazmín	71.718	1)
Préstamo de socios	Mario Pérez, Jazmín Pérez y Andrea Pérez	794.425	2)

- 1) MP Construcciones Cía. Ltda., recibe el anticipo por la venta de un departamento a María Jazmín Pérez Yáñez, la misma que es socia de la empresa.
Ref. Nota 10
- 2) MP. Construcciones tiene una obligación por préstamos recibidos de los socios.
Ref. Nota 13

20 HECHO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de nuestro informe, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la



MP CONSTRUCCIONES CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS -2017

Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Quito, marzo 28 de 2017



CPA Lcdo. Medardo Villacís Villacís
Contador General