

(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.
- **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 2018.

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 2018, 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 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 2018 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	2017	2018
Caja Bancos	327	75,869
	<u>327</u>	<u>75,869</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 2018 de US\$ 156.681 se detallan a continuación:

Cliente	2017	Ref.	2018
Cuentas por cobrar clientes	76.103	(1)	155.047
Anticipo sueldos	2.900		1.634
Suman	79.003		156.681

(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

	2017	2018
Saldos al 31 de diciembre	(1) 348.505	418.947

Se distribuye en:

	2017	2018
Anticipo proveedores	347.247	414.550 (1)
Anticipo mano de obra	1.258	4.398
Suman	348.505	418.947

(1) Se distribuyen de la siguiente manera:

Proveedor	Monto 2017	Monto 2018	%
DIAZ QUILUMBA JUAN MANUEL-MOD ALBAÑILERIA	252.150,35	251.821.35	60.11%
GARCIA ARCE OSWALDO GUILLERMO-CARPINTERO	36.956,84	71.347.89	17.03%
MENDEZ LEON SEGUNDO OSWALDO-MANO DE OBRA-RISE	17.653,27	25.732.95	6.14%
YANCHAPAXI ROSERO JUAN LIVINTON	17.000,00	17.000,00	4.06%
BENITEZ ESTRELLA JORGE ADRIAN	10.967,77	9.501.70	2.27%
VARIOS PROVEEDORES	12.518,55	43.543.54	10.39%
Total	347.246,78	418.947.43	100,00%

Existen anticipos entregados desde el año 2016 que no han sido liquidados al cierre del periodo 2018.

6. PAGOS ANTICIPADOS

	2017	2018
Saldos al 31 de diciembre	12.439	11.434 (1)

(1) Corresponde al anticipo del impuesto a la renta a liquidarse con el impuesto del periodo 2018.

7. CONSTRUCCIONES TERMINADAS

	2017	2018
Saldos al 31 de diciembre	453.361	(1) 360.812

(1) El saldo corresponde al costo de las construcciones (departamentos), terminados pendientes de comercializar al 31 de diciembre del 2018. Proyecto Campo Verde.

8. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

	2017	2018
Saldos al 31 de diciembre	1.027.261	767.427

Un detalle de las construcciones en proceso:

Concepto	2017	2018
Materiales directos	1.082.069	1.225.878
Mano de obra directa	600.382	1) 702.900
Gastos indirectos	-1.405.190	2) -1.911.351
Terreno Campo grande	750.000	750.000
Suman	1.027.261	767.427

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**

	2017	2018
Saldos al 31 de diciembre	26.863	22.375

Descripción del activo fijo

Equipo de Computo Software	1.209	1.209
Depreciación Acumulada	<u>(1.166)</u>	<u>(1.209)</u>
Neto equipo Comp. y Software	43	0
Vehículos Equipo de transporte	44.447	44.447
Depreciación acumulada Vehic.	<u>(17.627)</u>	<u>(22.071)</u>
Neto activo vehículos	26.820	22.375
Total, Activo Fijo Neto	26.863	22.375

10 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2017	2018
Saldo al 31 de diciembre	747.820	658.789

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

	2017	2018
Proveedores locales	398.369	373.046
Anticipo Clientes	<u>349.451</u>	<u>285.742 (1)</u>
Suman	747.820	658.789

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
CASAS CAMPO GRANDE	
Casa 6 Sr. Diego Balseca	73,903
Casa 23 Sra. Imelda Baldeon	93,566
Casa 36 Sra. Tatiana Cabrera	16,400
Casa 39 Sr. Javier Quiñones	41,873
Sra. Castellanos Toapanta Diana Elizabeth	60,000
Total Casas Campo Grande	285,742

11 OBLIGACIONES FINANCIERAS

	2017	2018
Saldos al 31 de diciembre	154.995	28.860

INSTITUCION	2017	2018
Sobregiros Opcionales	118,986	0
Cheques Girados Caducados	1,307	1,307
Tarjeta de Credito por pagar	34,702 a	27,553
TOTAL	<u>154,995</u>	<u>28,860</u>

Los saldos se distribuyen en:

- a) Saldos de la tarjeta de crédito corporativo de la empresa

12 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y BENEFICIOS SOCIALES

	2017	2018
Saldos al 31 de diciembre	62.825	127.068

El saldo se distribuye en:

Obligaciones Tributarias	35.146	22.061
Beneficios Sociales	27.679	105.007
Total	<u>62.825</u>	<u>127.068</u>

Las obligaciones tributarias consideran impuestos mensuales por pagar, el anticipo del impuesto a la renta 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

	2017	2018
Saldos al 31 de diciembre	794.425	778.244

Se distribuyen en:

Préstamo terceros		5.953
Préstamo Socios	794.425 (1)	772.291
Suman	<u>794.425</u>	<u>778.244</u>

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

• Mario Pérez	\$ 710.979
• Jazmín Pérez	\$ 60.812
• 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

	2017	2018
Saldos al 31 de diciembre	8.874	10.247

Valores de acuerdo con el estudio actuarial.

15 PATRIMONIO

CUENTA	2017	2018
Aporte de Capital	400 (1)	400
Reserva Legal	400	400
Reserva Facultativa	507	507
Resultados acumulados	131,123	178,788
Otros Resultados Integrales		1,534
Resultados del Ejercicio	46,390	30,634
TOTAL PATRIMONIO	178,820	212,263

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

16 INGRESOS

	2017	2018
Saldos al 31 de diciembre	864.859	869.129

Están compuestos por:

Descripcion	2017	2018
Venta de casas	838,000	831,718
Extras de casas y departamentos	10,821	6,481
Recuperacion Gastos legales Biess	-	15,674
Otras rentas	16,008	15,256
Rendimientos Financieros	30	0
Total Ing Oper.	864,859	869,129

17 COSTOS Y GASTOS

	2017	2018
Saldos al 31 de diciembre	791.624	819.637

Los gastos se distribuyen en:

DESCRIPCION DEL GASTO	2017		2018
Costo de Ventas	585,480.00	1	621,589.52
Gastos Personal	200,814.00	2	195,437.63
Gastos Financieros	5,329.00	3	2,609.96
Total Costos y Gastos	791,623.00		819,637.11

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.

18 UTILIDAD DEL EJERCICIO

La utilidad del ejercicio asciende a 49.492, 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 \$30.634.

19 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 las cuentas relacionadas son las siguientes:

Cuenta	Nombres	Valor	Ref.
Préstamo de socios	Mario Pérez, Jazmín Pérez y Andrea Pérez	772.291	1)

1) MP. Construcciones tiene una obligación por préstamos recibidos de los socios.
Ref. Nota 13

20 HECHO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2018 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.



CPA Lcdo. Medardo Villacís V
CONTADOR GENERAL
RUC 1801807569001