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 medias 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.

- Restructuración 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 lineas 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 leidos 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 Acounting 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 linea recta.

Los porcentajes de depreciación aplicados se detallan a continuación:

	% Máximo Depreciació
Vehiculos	10%
Equipos de Computación y Softwar	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 compañia 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 realizo 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

		2018	2019
Saldos al 31 de diciembre	(1)	420.581	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.	(22.071)	(26.866)
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.

Quito, junio 20 de 2019

CPA Lcdo. Medardo Villacís Villacís
Contador General
RUC 1801807569001