

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO 2016

**MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS
CIA. LTDA.**

**MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS
CIA. LTDA.**

INDICE

- . CARTA DE DICTAMEN
- . ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
- . ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
- . ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
- . ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- . NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Miembros del Directorio y Accionistas de:
MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.**

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. He auditado los balances generales adjuntos de **MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Los estados financieros mencionados no contienen errores significativos, sean estos por fraude o posibles errores detectados.

RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR

3. Mi examen fue efectuado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA'S). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

Considero que la evidencia de la auditoría que obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión **de auditoría**.

OPINION DEL AUDITOR

4. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.** Al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

MARCO BARRERA L.
AUDITOR INDEPENDIENTE

5. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2016, requerida por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Quito, 29 de marzo del 2017



Marco Barrera Larco
Registro en la Superintendencia de Compañías
N.SC-RNAE-176

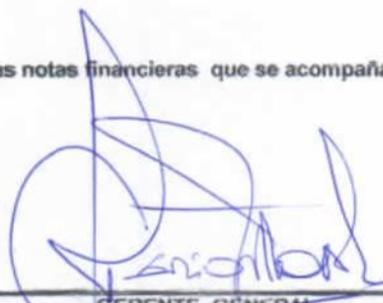
MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos	3	301.447	781.609
Inversiones en Proyectos	4	871.595	483.257
Cuentas y Documentos por Cobrar (neto)	5	3.808	7.180
Impuestos Anticipados	5	4.222	3.410
Total Activos Corrientes		<u>1.181.072</u>	<u>1.275.455</u>
ACTIVOS FIJOS			
Oficina		110.000	110.000
Mobiliario, Maquinaria y Equipo		16.457	29.317
(Menos): Depreciación Acumulada		(8.816)	(8.816)
Total Mobiliario, Maquinaria y Equipo	6	<u>117.642</u>	<u>130.501</u>
ACTIVOS A LARGO PLAZO	7	-	-
TOTAL ACTIVOS		<u>1.298.713</u>	<u>1.405.957</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.



GERENTE GENERAL
Mario Ulloa



CONTADOR
Matricula : 17-04588
Byron Flores D.

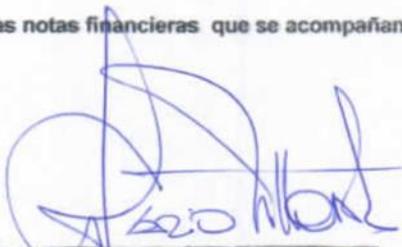
MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en dólares americanos)

PASIVOS	Notas	31 de diciembre de	
		<u>2015</u>	<u>2016</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Pagar	8	13.192	1.453
Obligaciones Fiscales y Sociales	9	13.284	11.654
Otras cuentas x pagar	10	477.591	568.583
Total Pasivos Corrientes		<u>504.068</u>	<u>581.690</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras cuentas x pagar	11	265.349	285.127
TOTAL PASIVOS		<u><u>769.416</u></u>	<u><u>866.817</u></u>
PATRIMONIO			
Capital Social	12	400	400
Reserva Legal y Facultativa		6.389	6.389
Resultados acumulados		474.182	529.842
Resultados del ejercicio neto	13	-	2.509
Total Patrimonio		<u><u>480.971</u></u>	<u><u>539.140</u></u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>1.250.388</u></u>	<u><u>1.405.957</u></u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.



GERENTE GENERAL
Mario Ulloa



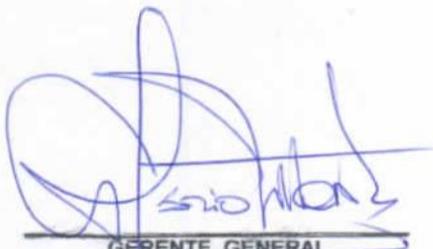
CONTADOR
Matricula : 17-04588
Byron Flores D.

Estados del Resultado Integral

(Expresado en dólares americanos)

		<u>Año terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
INGRESOS			
Ventas		302.762	173.020
Otras Rentas Gravadas		-	28.623
Total Ingresos		<u>302.762</u>	<u>201.643</u>
Menos: Costo de los Ingresos		-	-
UTILIDAD BRUTA		<u>302.762</u>	<u>201.643</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración		(247.730)	(187.124)
Gastos Financieros		(6.706)	(12.011)
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>-254.436</u>	<u>-199.135</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIPACIONES		<u>48.325</u>	<u>2.509</u>
(Menos) Participación a Trabajadores		7.249	376
(Menos) Impuesto a la renta		9.037	459
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO NETA		<u><u>32.040</u></u>	<u><u>1.663</u></u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.



GERENTE GENERAL
Mario Ulloa



CONTADOR
Matricula : 17-04588
Byron Flores D.

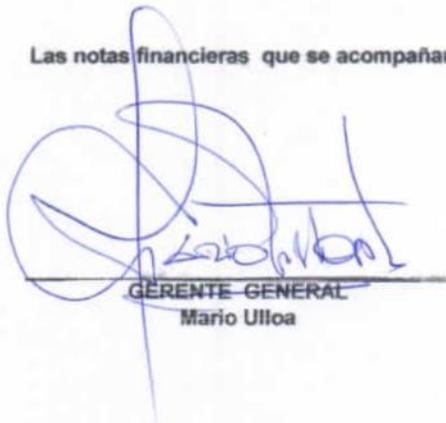
Estados de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

31 de Diciembre
2016

Utilidad	2.509
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Depreciaciones	0
Provisiones	0
	<u>2.509</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN	
Aumento (Disminución) Cuentas y documentos por cobrar	3.372
Aumento (Disminución) Obras en Proceso	0
(Disminución) Aumento Anticipo de impuestos	-813
(Disminución) Aumento Cuentas por pagar	321.440
Disminución (Aumento) otros	0
Flujo de Efectivo provisto (utilizado) por flujo de operaciones	<u>326.508</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Baja neta de activos fijos	0
Otros Activos	0
Flujo de Efectivo utilizado (provisto) en actividades de inversión	<u>0</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones financieras, neto	0
Flujo de Efectivo utilizado (provisto) por actividades de financiamiento	<u>0</u>
Aumento Neto de Efectivo	480.162
Efectivo al principio del año	301.447
Efectivo al final del año	<u>781.609</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


GERENTE GENERAL
 Mario Ulloa


CONTADOR
 Matricula : 17-04588
 Byron Flores D.

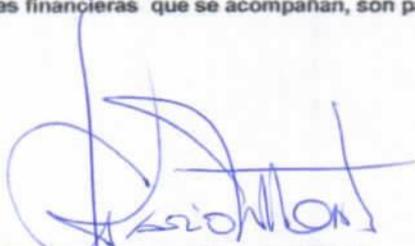
Estados de Cambios en el Patrimonio

(Expresado en dólares americanos)

2016

Descripción	Capital Social	Aporte Futuras Capitalización	Reservas	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2014	400	0	6.389	529.842	536.631
Resultado del ejercicio	-	-	-	2.509	2.509
Saldos al 31 de Diciembre de 2015	400	0	6.389	532.351	539.140

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.



GERENTE GENERAL
Mario Ulloa



CONTADOR
Matricula : 17-04588
Byron Flores D.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresados en dólares americanos)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 31 de octubre del 2000, su objeto social principal están relacionados a las Actividades de compra venta, alquiler, y explotación de Bienes Inmuebles, Construcción y Planificación de todo tipo de obras civiles.

2. PRINCIPALES CRITERIOS Y/O PRINCIPIOS CONTABLES

2.1. Base de Presentación

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA'S).

2.2. Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, y son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo del 2017.

2.3. Mobiliario, Maquinaria y Equipo

El mobiliario, la maquinaria y equipo han sido valorados al costo histórico. Las depreciaciones, han sido determinadas a base del método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

	2016
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipos	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipo de Computación	33%
Vehiculos	5%

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresados en dólares americanos)

2.4. Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 22% y 15% para utilidades que reinvierta la compañía.

2.5. Participación Trabajadores

Según las disposiciones laborales vigentes en el país, la compañía reconoce a sus trabajadores el 15% con cargo a los resultados del ejercicio.

2.6. Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías; para reserva legal deberá apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad neta del año, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital social, la misma que no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

2.7. Reconocimiento de los Ingresos

La compañía reconoce sus ingresos por venta de servicios el estado de resultados en la fecha en la que se registra la factura. Los valores recibidos de los clientes sobre los contratos son registrados como anticipo de clientes hasta tanto se reconocen la venta.

3. CAJA Y BANCOS

Se refiere a:

Descripción	2015	2016
Pichincha cte.	428.62	406.62
Internacional cte.	274,287.83	693,140.33
Solidario cte.	4,130.86	65,216.89
Pichincha ahorros	22,599.63	22,845.14
	<u>301,447</u>	<u>781,609</u>

Las cuentas mencionadas presentan estos saldos al cierre del ejercicio 2016

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresados en dólares americanos)

4. INVERSIONES EN PROYECTOS

Se refiere a:

	2015	2016
San Isidro	450,000	290,000
Casas Lago II	360,593	-
Cordova Plaza	61,002	64,530
Mira Loma	-	127,367
Cerezos Plaza		360
Anacmanta		1,000
	<u>871,595</u>	<u>483,257</u>

Este rubros corresponden a inversiones realizadas por parte de la empresa en Proyectos Inmobiliarios en se encuentran en ejecución y en liquidación.

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Se compone de:

Descripción	2015	2016
Clientes	3,808	7,180
	<u>3,808</u>	<u>7,180</u>

Clientes.- Valores que al cierre del ejercicio 2015, se encuentran pendientes de cobro, estos valores no son mayores a 30 días y la empresa mantiene una cartera sin riesgo.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresados en dólares americanos)

5. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Se refiere a:

Descripción	2015	2016
Retenciones en la Fuente	4,222	586
Anticipo de Impuesto a la renta		2,824
	<u>4,222</u>	<u>3,410</u>

Retenciones en la fuente.- se refiere a valores retenidos por clientes en ejercicio fiscal 2016, y anticipo pagado de renta en el mes de julio y septiembre.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresados en dólares americanos)

6. ACTIVOS FIJOS

MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EQUIPO

El movimiento es como sigue:

Descripción	Inmuebles	Equipos de Computación	Muebles Equipo de Oficina	Instalaciones	Total Activo	Depreciación	Activo Neto
Saldo al 31 diciembre 2015	110,000	6,069	10,388	0	126,457	(8,816)	117,642
Adiciones	-	-	12,859	-	12,859	-	12,859
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 diciembre 2016	110,000	6,069	23,247	-	139,317	(8,816)	130,501

En el cuadro se muestra el comportamiento de los Activos que actualmente posee la empresa al 31 de diciembre del 2016.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresados en dólares americanos)

7. ACTIVOS A LARGO PLAZO

Se compone de:

Descripción	2015
	-
	-

8. CUENTAS POR PAGAR

Se compone de:

Descripción	2015	2016
Proveedores Nacionales	13,192	1,453
	<u>13,192</u>	<u>1,453</u>

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresados en dólares americanos)

9. OBLIGACIONES FISCALES Y SOCIALES

Se compone de:

Descripción	2015	2016
Obligaciones con el Personal	8,014	10,246
Obligaciones Sociales	2,130	10,246
Obligaciones SRI	3,140	1,409
	<u>13,284</u>	<u>21,900</u>

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se compone de:

Descripción	2015	2016
Santa fe de Alcalá	373,897	373,897
Accionistas	40,789	64,686
Otras	62,905	130,000
	<u>477,591</u>	<u>568,583</u>

Estas cuentas se refieren a préstamos recibidos por para de Santa Fe de Alcalá mismo que se encuentran sustentados con sus respectivos pagares y con una tasa anual del 6% anual.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresados en dólares americanos)

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR (largo plazo)

Corresponde a:

Descripción	2016
OTRAS	285,127
	-
	<u>285,127</u>

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía es de US\$ 400 dividido en 400 participaciones de US\$ 1 cada una.

13. IMPUESTO A LA RENTA

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2016, preparada por la administración de la Compañía:

Descripción	2016
Utilidad contable	2,509
15% Participación trabajadores	376
Más gastos no deducibles	-
Base imponible	<u>2,132</u>
22% impuesto a la renta	<u>469</u>

Situación fiscal.- Los años 2011 al 2016, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2015

(Expresados en dólares americanos)

14. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 26 de 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

18. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Mediante las Resoluciones No. 08.G.DSC, emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre de 2008, se dispuso que se consideren de adopción obligatoria las "Normas internacionales de Información Financiera, NIIF" y las "Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA" a partir del 1 de enero de 2011. Actualmente la empresa ha cumplido con esta disposición.