

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO 2017

**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 2017, 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**.

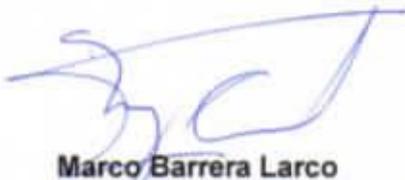
OPINION DEL AUDITOR

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 2017, 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.



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 2017, requerida por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Quito, 16 de marzo del 2018



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

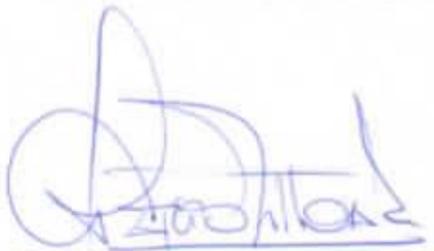
MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	<u>31 de diciembre de</u>	
ACTIVOS		<u>2016</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos	3	781.609	652.325
Derechos Fiduciaros Efectivo Proyectos	4	481.897	545.162
Cuentas y Documentos por Cobrar (neto)	5	4.646	401.545
Impuestos Anticipados	6	3.410	8.835
Total Activos Corrientes		<u>1.271.562</u>	<u>1.607.866</u>
DERECHOS FIDUCIARIOS TERRENO	7		<u>240.000</u>
ACTIVOS FIJOS			
Terreno			249.704
Edificaciones			80.296
Oficina		110.000	110.000
Mobiliario, Maquinaria y Equipo		29.317	29.317
(Menos): Depreciación Acumulada y Amortización		<u>(8.816)</u>	<u>(21.191)</u>
Total Mobiliario, Maquinaria y Equipo	8	<u>130.501</u>	<u>448.126</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.402.063</u>	<u>2.295.993</u>

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



GERENTE GENERAL
Mario Ulloa



CONTADOR
Matrícula: 17-04588
Byron Flores D.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en dólares americanos)

		<u>31 de diciembre de</u>	
PASIVOS	Notas	<u>2016</u>	<u>2017</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Pagar	9	1.453	905
Obligaciones Fiscales y Sociales	10	11.654	7.390
Otras cuentas x pagar	11	568.583	1.481.361
Total Pasivos Corrientes		<u>581.690</u>	<u>1.489.656</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras cuentas x pagar	12	265.349	185.956
TOTAL PASIVOS		<u>847.039</u>	<u>1.675.612</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	13	400	400
Reserva Legal y Facultativa		6.389	6.389
Resultados acumulados		474.182	529.842
Resultados del ejercicio neto	14	-	83.750
Total Patrimonio		<u>480.971</u>	<u>620.381</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.328.011</u>	<u>2.295.993</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)

2017

Descripción	Capital Social	Aporte Futuras Capitalización	Reservas	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2016	400	0	6.389	529.842	536.631
Resultado del ejercicio	-	-	-	83.750	83.750
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	400	0	6.389	613.592	620.381

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



GERENTE GENERAL
Mario Ulloa



CONTADOR
Matricula : 17-04588
Byron Flores D.

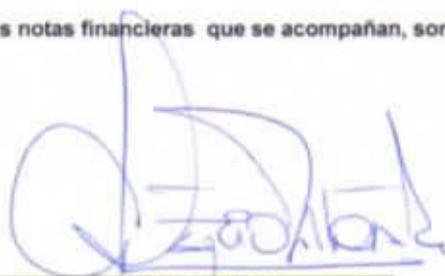
Estados de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

31 de Diciembre
2017

Utilidad	83.750
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Depreciaciones	-12.375
Provisiones	0
	<u>71.375</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN	
Aumento (Disminución) Cuentas y documentos por cobrar	396.899
Aumento (Disminución) Obras en Proceso	0
(Disminución) Aumento Anticipo de impuestos	5.425
(Disminución) Aumento Cuentas por pagar	1.052.611
Disminución (Aumento) otros	0
Flujo de Efectivo provisto (utilizado) por flujo de operaciones	<u>1.526.310</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	-129.284
Efectivo al principio del año	781.609
Efectivo al final del año	<u>652.325</u>

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



GERENTE GENERAL
Mario Ulloa



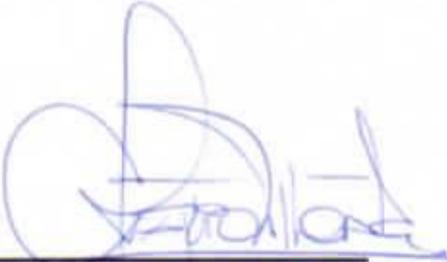
CONTADOR
Matricula : 17-04588
Byron Flores D.

Estados del Resultado Integral

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Año terminado el	
		2016	2017
INGRESOS			
Ventas		173.020	256.582
Otras Rentas Gravadas		28.623	20.136
Ingresos no Operacionales Excentos de Renta			275.777
Total Ingresos		201.643	552.495
Menos: Costo de los Ingresos		-	-
UTILIDAD BRUTA CONTABLE		201.643	552.495
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración		(187.124)	(344.017)
Gastos Financieros		(12.011)	(124.728)
UTILIDAD OPERACIONAL		-199.135	-468.745
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIPACIONES		2.509	83.750
(Menos) Participacion a Trabajadores		376	12.562
(Menos) Impuesto a la renta		469	-
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO NETA		1.663	71.187

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 2017

(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 2017, 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 2017 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de marzo del 2018.

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:

	2017
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipos	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipo de Computación	33%
Vehículos	5%

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2017

(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	2016	2017
Pichincha cte.	406.62	360.78
Internacional cte.	693,140.33	623,992.99
Solidario cte.	65,216.89	5,052.47
Pichincha ahorros	22,845.14	22,918.56
	<u>781,609</u>	<u>652,325</u>

Las cuentas mencionadas presentan estos saldos al cierre del ejercicio 2017

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresados en dólares americanos)

4. DERECHOS FIDUCARIOS EFECTIVO EN PROYECTOS

Se refiere a:

	2016	2017
San Isidro	290,000	-
Cordova Plaza	64,530	-
Mira Loma	127,367	207,367
Cerezos Plaza La Salle Park	360	330,868
Anacmanta	1,000	-
Miraloma 2		6,927
	<u>481,897</u>	<u>545,162</u>

Este rubros corresponden a pagos en efectivo realizados por parte de la empresa en Proyectos Inmobiliarios en se encuentran en ejecución y en liquidación.

En el caso de Cordova Plaza mediante Junta de Accionistas de fecha 8 de diciembre del 2017, se decide dar de baja este valor ya que se declaró en pérdida por no ejecución del Proyecto

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Se compone de:

Descripción	2016	2017
Clientes	7,180	12,219
Fid.Miraloma Prestamos Personal		387,327
		2,000
	<u>7,180</u>	<u>401,545</u>

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresados en dólares americanos)

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Se refiere a:

Descripción	2016	2017
Retenciones en la Fuente	586	4,756
Anticipo de Impuesto a la renta	2,824	2,228
Iva Compras		1,851
	<u>3,410</u>	<u>8,834</u>

Retenciones en la fuente.- se refiere a valores retenidos por clientes en ejercicio fiscal 2017, y anticipo pagado de renta en el mes de julio y septiembre.

7. DERECHOS FIDUCIARIOS

Se refiere a:

Descripción	2017
Terreno Miraloma	240,000
	<u>240,000</u>

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresados en dólares americanos)

8. ACTIVOS FIJOS E INMUEBLES

MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EQUIPO

El movimiento es como sigue:

Descripción	Inmuebles	Equipos de Computación	Muebles Equipo de Oficina	Instalaciones	Total Activo	Depreciación Y Amortización	Activo Neto
Saldo al 31 diciembre 2016	110,000	6,069	23,247	0	139,316	(8,816)	130,500
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
TERRENO					249,703	-12,375	0
EDIFICACIONES					80,296		
Saldo al 31 diciembre 2017	110,000	6,069	23,247	-	469,315	(21,191)	448,125

En el cuadro se muestra el comportamiento de los Activos que actualmente posee la empresa al 31 de diciembre del 2017.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresados en dólares americanos)

9. CUENTAS POR PAGAR

Se compone de:

Descripción	2016	2017
Proveedores Nacionales	1,453	905
	<u>1,453</u>	<u>905</u>

10. OBLIGACIONES FISCALES Y SOCIALES

Se compone de:

Descripción	2016	2017
Obligaciones con el Personal	10,246	-
Obligaciones Sociales	10,246	2,332
Obligaciones SRI	1,409	5,058
	<u>21,900</u>	<u>7,390</u>

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresados en dólares americanos)

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se compone de:

Descripción	2016	2017
Santa fe de Alcala	373,897	373,897
Accionistas	64,686	68,920
otros	130,000	510
Credito a mutuo		971,781
Intreses por prestamos		66,253
	<u>568,583</u>	<u>1,481,361</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 9.33% anual.

Los créditos a mutuo han sido recibidos de la misma manera a un mes de obligación con una tasa acordada del 9.33% anual.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresados en dólares americanos)

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR (largo plazo)

Corresponde a:

Descripción	2017
OTRAS DL	185,956
	<u>185,956</u>

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la Compañía es de US\$ 400 dividido en 400 participaciones de US\$ 1 cada una.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresados en dólares americanos)

14. IMPUESTO A LA RENTA

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2017, preparada por la administración de la Compañía:

Descripción	2017
Utilidad contable	83,750
15% Participación trabajadores	12,562
Más gastos no deducibles	-
Base imponible	<u>71,187</u>

La empresa no genera impuesto a la renta a pagar, ya que los ingresos producto de cálculo de utilidad contable y de liquidación 15% trabajadores, son exentos de renta.

Situación fiscal.- Los años 2012 al 2017, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

15. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 15 de 2018) 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.

16. 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.