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 2019, 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 auditorias. 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 Auditoria 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 auditoria que obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión **de auditoria.**

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 2019, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

5. Mi opinión sobre el cumplimento de las obligaciones tributarias de **MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.,** correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2019, requerida por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Quito, 15 de abril del 2020

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

MANEJO Y DESARROLLO DE PROJECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019

(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 ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA,

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 Auditoria 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 2018, 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 2019 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas.

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:

(Expresados en dólares americanos)

	2019
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipos	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipo de Computación	33%
Vehiculos	5%

2.4. Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 25% 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.

(Expresados en dólares americanos)

3. CAJA Y BANCOS

Se refiere a:

Descripción	2018		2019
CAJA	146.75		90.31
Pichincha cte.	10765.11		2332.22
Internacional cte.	239361.34		348455.15
Solidario cte.	360.78		26,176.78
Pichincha ahorros	22918.56		-
	273,553	**A**	**377,054**
Inversion Bco Internancional	300,001.00		300,001.00
	300,001.00	**B**	300,001.00

A.- Las cuentas mencionadas presentan estos saldos al cierre del ejercicio 2019, se ha verificado con sus respectivas conciliaciones y estados de cuenta.

B.- Se apertura Inversión en el mes de junio con vencimientos de cada dos meses al 4%., al cierre del ejercicio mantiene este saldo

4. DERECHOS FIDUCARIOS EFECTIVO EN PROYECTOS

Se refiere a:

	2018	2019
Mira Loma	207,367	207,367
Cerezos Plaza La Salle Park	286,718	286,718
Lomas San Isidro	-	11,093
Anacmanta		(4,299)
	494,085	**500,879**

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

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Se compone de:

Descripción	2018	2019
Clientes	17,790	11,538
Personal	172	-
Otras	18,668	16,662
	36,629	**28,199**

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Se refiere a:

Descripción	2018	2019
Retenciones en la Fuente	6,011	14,775
Anticipo de Impuesto a la renta	7,949	7,424
Iva Compras	1,891	2,955
	15,851	**25,154**

(Expresados en dólares americanos)

Retenciones en la fuente.- se refiere a valores retenidos por clientes en ejercicio fiscal 2018, y anticipo pagado de renta en el mes de julio y septiembre.

7. DERECHOS FIDUCIARIOS

Se refiere a:

Descripción	2018	2019
Terreno Miraloma Cesion	240,000	240,000
La Salle Restitucion Terreno	301,460	301,460
	541,460	**541,460**

MANEJO Y DESARROLLO DE PROJECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019

(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	Vehiculos	Total Activo	Depreciación Y Amortizacion	Activo Neto
Saldo al 31 diciembre 2018	**110,000**	**7,425**	**23,247**	**31,741**	**469,315**	**(34,515)**	**448,125**
Adiciones	-		2,332	27,300	29,632	(22,019)	**7,613**
		-	-	-			
Reclasificaciones		-	-	-	-	-	**-**
		-	-	-			
Bajas	-	-	-	-	-	-	**-**
TERRENO					249,703	-	
							0
EDIFICACIONES					16,059		
Saldo al 31 diciembre 2019	**110,000**	**7,425**	**25,579**	**59,041**	**467,807**	**(56,534)**	**411,273**

En el cuadro se muestra el comportamiento de los Activos que actualmente posee la empresa al 31 de diciembre del 2019. Se incrementó un auto adquirido en este ejercicio.

(Expresados en dólares americanos)

9. CUENTAS POR PAGAR

Se compone de:

Descripción	2018	2019
Proveedores Nacionales	28,440	32,294
	28,440	**32,294**

10. OBLIGACIONES FISCALES Y SOCIALES

Se compone de:

Descripción	2018	2019
Obligaciones con el Personal	11,113	11,949
Obligaciones Sociales	9,095	4,786
Obligaciones SRI	6,386	6,752
	26,593	**23,487**

(Expresados en dólares americanos)

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se compone de:

Descripción	2018	2019
Santa fe de Alcala	372,075	372,075
Accionistas	60,863	53,863
otros	138,240	-
Credito a mutuo	859,340	556,425
Intreses por prestamos	143,441	131,117
	1,573,959	**1,113,480**

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, en algunos casos no se ha cancelado los intereses sino se han capitalizado, se han realizado las respectivas retenciones sobre los intereses generados.

(Expresados en dólares americanos)

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR (largo plazo)

Corresponde a:

Descripción	2018	2019
OTRAS DL	161,956	161,956
	-	-
	161,956	**161,956**

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la Compañía es de US$ 400 divido en 400 participaciones de US$ 1 cada una.

14. IMPUESTO A LA RENTA

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2019, preparada por la administración de la Compañía:

Descripción	2018	2019
Utilidad contable	64,148	200,504
15% Participación trabajadores	9,622	30,076
Más gastos no deducibles	-	-
Base imponible	54,526	170,428

La empresa no genera impuesto a la renta a pagar, ya que los ingresos producto de cálculo de utilidad contable en su mayoría son ingresos exentos, pero si son considerados para efecto de 15% para trabajadores tal como se evidencio en la conciliación tributaria correspondiente.

Situación fiscal.- Los años 2014 al 2019, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

15. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (ABRIL 21 de 2020) 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 Auditoria y Aseguramiento, NIAA" a partir del 1 de enero de 2011. Actualmente la empresa ha cumplido con esta disposición.

17. LA DIRECCION NACIONAL DE LAVADO DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS

Mediante oficio **No. SCVS-DNPLA-2019-00003581,** de fecha de recepción 15 de febrero del 2019 en el cual se hace un requerimiento de información, con fecha 21 de febrero del 2019 la empresa cumple con la información solicitada, hasta la presente fecha del informe, dicha entidad no se ha pronunciado al respecto. Adicional la compañía en relación a su actividad actual relacionada al asesoramiento Técnico y Legal ha informado oportunamente a la institución de Control que no está obligada a emitir un Manual de Prevención de Lavado de Activos o mantener un Oficial de Cumplimiento

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	31 de diciembre de	
ACTIVOS		2018	2019
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos	3	573.554	677.055
Derechos Fiducarios Efectivo Proyectos	4	494.085	500.879
Cuentas y Documentos por Cobrar (neto)	5	36.629	28.199
Impuestos Anticipados	6	15.851	25.154
Total Activos Corrientes		**1.120.118**	**1.231.288**
DERECHOS FIDUCIARIOS TERRENO	7	541.460	541.460
ACTIVOS FIJOS			
Terreno		249.704	249.704
Edificaciones		16.059	16.059
Oficina		110.000	110.000
Mobiliario, Maquinaria y Equipo Y Vehiculos		62.415	92.046
(Menos): Depreciación Acumulada y Amortizacion		(34.516)	(56.536)
Total Mobiliario, Maquinaria y Equipo	8	**403.662**	**411.273**
TOTAL ACTIVOS		**2.065.240**	**2.184.021**

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

GERENTE GENERAL
Mario Ullos

Firma Autorizada
CONTADOR
Matricula : 17-04588
Byron Flores D.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en dólares americanos)

		31 de diciembre de	
PASIVOS	**Notas**	2018	2019
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Pagar	9	28.500	32.294
Obligaciones Fiscales y Sociales	10	21.247	23.487
Otras cuentas x pagar	11	1.212.014	1.113.480
Total Pasivos Corrientes		1.261.761	1.169.260
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras cuentas x pagar	12	161.956	161.956
TOTAL PASIVOS		1.423.717	1.331.216
PATRIMONIO			
Capital Social	13	400	400
Reserva Legal y Facultativa		6.389	6.389
Resultados acumulados		570.585	645.512
Resultados del ejercicio neto	14	64.148	200.504
Total Patrimonio		641.523	852.805
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2.065.240	2.184.021

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

GERENTE GENERAL
Mario Ulloa

Firma Autorizada

CONTADOR
Matrícula : 17-04588
Byron Flores D.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.

Estados de Cambios en el Patrimonio

(Expresado en dólares americanos) 2019

Descripción	Capital Social	Aporte Futuras Capitalización	Reservas	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	**400**	**0**	**6.389**	**634.733**	**641.523**
APROPIACION CTAS.				10.778	10.778
Resultado del ejercicio	-	-	-	200.504	200.504
Saldos al 31 de Diciembre de 2019	**400**	**0**	**6.389**	**846.016**	**852.805**

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

GERENTE GENERAL
Mario Ulloa

Firma Autorizada

CONTADOR
Matricula : 17-04588
Byron Flores D.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)	31 de Diciembre 2019
Utilidad	200.504
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Depreciaciones	-22.020
Provisiones	0
	178.484
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN	
Aumento (Diminución) Cuentas y documentos por cobrar	-8.430
Aumento (Disminución) Obras en Proceso	0
(Disminución) Aumento Anticipo de impuestos	9.304
(Disminución) Aumento Cuentas por pagar	28.145
Disminución (Aumento) otros	0
Flujo de Efectivo provisto (utilizado) por flujo de operaciones	**207.504**
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	**0**
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones financieras, neto	0
Flujo de Efectivo utilizado (provisto) por actividades de financiamiento	**0**
Aumento Neto de Efectivo	103.502
Efectivo al principio del año	573.554
Efectivo al final del año	**677.055**

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

GERENTE GENERAL
Mario Ulloa

Firma Autorizada
CONTADOR
Matricula : 17-04588
Byron Flores D.

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA.

Estados del Resultado Integral

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Año terminado el 31 de diciembre de 2018	2019
INGRESOS			
Ventas		384.685	451.826
Otras Rentas Gravadas		18.186	24.526
Ingresos no Operacinales Excentos de Renta		188.431	138.240
Total Ingresos		**591.302**	**614.591**
Menos: Costo de los Ingresos		-	-
UTILIDAD BRUTA CONTABLE		**591.302**	**614.591**
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración		(432.692)	(366.347)
Gastos Financieros		(94.462)	(47.740)
UTILIDAD OPERACIONAL		**-527.154**	**-414.088**
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIPACIONES		**64.148**	**200.504**
(Menos) Participacion a Trabajadores		9.622	30.076
(Menos) Impuesto a la renta		-	-
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO NETA		**54.526**	**170.428**

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

GERENTE GENERAL
Mario Ulloa

Firma Autorizada

CONTADOR
Matrícula : 17-04588
Byron Flores D.