

C.P.A.FELIX LASSO ZURITA
SC RNAE-2 No. 451 Auditor Externo
lazo_felix@hotmail.com

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018

INDICE

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Socios de
CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.

1. Opinión

He auditado los Estados Financieros de la compañía CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, Estado de Resultado, Estado de Cambio en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

2. Fundamento de la Opinión

He realizado mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de Estados Financieros en Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

3. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en

funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicaré mi juicio profesional y mantendré una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de mi responsabilidad manifiesto:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y, apliqué procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluí sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y determinamos en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy obligado a exponer en mi informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expreso una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.
- Evalué la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

El informe con los contenidos de la Resolución SC.SG.DRS.G.14.005 y publicada en el Registro Oficial 209 del 21 de marzo del 2014, como también en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expidió disposiciones a través de la cual regula las políticas, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como también por la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-0002 del 3 de julio del 2014, expedida por el Consejo Nacional Contra El Lavado de Activos y el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA., por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, se emiten por separado.

Guayaquil, 26 de Abril del 2019.

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2 451

Felipe Lasso Zurita
C.P.A. Félix Lasso Zurita
No. Licencia Profesional: 31065
RUC Auditor: 0909755415001

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017***(Expresado en dólares de E.U.A.)*

ACTIVOS	NOTAS	2018	2017
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalente al Efectivo	5	\$ 144,333.84	\$ 313,365.04
Activos Financieros	6	\$ 612,859.30	\$ 1,003,381.81
Activos por Impuestos Corrientes	7	\$ 528.70	
Inventarios	8	\$ 1,277,419.20	\$ 2,131,199.26
Gastos Pagados por Adelantado		\$ 2,596.06	\$ 1,788.32
Otros Activos Corrientes			\$ 2,150.00
Total Activos Corrientes		\$ 2,037,737.10	\$ 3,451,884.43
Activos No Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	9	\$ 109,857.54	\$ 122,193.40
Activos por Impuestos Diferidos	7	\$ 4,220.38	
Total Activos No Corrientes		\$ 114,077.92	\$ 122,193.40
TOTAL DE ACTIVOS		\$ 2,151,815.02	\$ 3,574,077.83

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017***(Expresado en dólares de E.U.A.)*

PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	\$ 201,481.63	\$ 248,657.86
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	11		\$ 6,363.46
Participación Trabajadores	12	\$ 34,536.38	\$ 78,940.61
Obligaciones con el IESS	12	\$ 14,846.84	\$ 18,042.86
Otros Pasivos Beneficios a Empleados	12	\$ 2,589.57	\$ 312.49
Ingresos Diferidos	13	\$ 591,606.29	\$ 325,703.27
Total Pasivos Corrientes		\$ 845,060.71	\$ 678,020.55
Pasivos No Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar			\$ 6,371.17
Pasivos a Largo Plazo Beneficios a Empleados	12	\$ 16,881.55	
Ingresos Diferidos			\$ 1,281,641.05
Total Pasivos No Corrientes		\$ 16,881.55	\$ 1,288,012.22
TOTAL DE PASIVO		\$ 861,942.26	\$ 1,966,032.77
PATRIMONIO			
Capital Social	14.1	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00
Aporte Futuro de Capitalización			\$ 210,000.00
Reservas	14.2	\$ 190,576.36	\$ 190,576.36
Resultados Acumulados	14.3	\$ 1,094,296.40	\$ 1,202,468.70
TOTAL DEL PATRIMONIO		\$ 1,289,872.76	\$ 1,608,045.06
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 2,151,815.02	\$ 3,574,077.83

Elaborado por:


Ing. C.P.A. Mario Martínez Hidalgo-Contador
CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA.LTDA.

Aprobado por:


Arq. Eduardo Miele Viteri-Presidente
CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA.LTDA.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

NOTAS		2018	2017
15		\$ 6,331,083.35	\$ 8,979,458.44
Ingresos de Actividades Ordinarias			\$ 13,473.00
Otros Ingresos Ordinarios			

(-) COSTO DE VENTA			
Costo de Venta	\$ 5,327,787.22		
(=) Utilidad Bruta en Ventas			

(-) GASTOS			
(-) Gastos Administrativos	\$ 773,053.61		
(-) Gastos Financieros			
Total de Gastos			

(=) Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a las Ganancias	\$ 230,242.52		
(-) Participación Trabajadores	\$ 34,536.38		
(-) Impuesto a la Renta	\$ 66,556.54		
(=) Utilidad Neta del Ejercicio	\$ 129,149.60		
(+/-) Otros Resultados Integrales			
(=) Resultado Total Integral del Año	\$ 129,149.60		

(-) Participación Trabajadores	\$ 34,536.38		
(-) Impuesto a la Renta	\$ 66,556.54		
(=) Utilidad Neta del Ejercicio	\$ 129,149.60		
(+/-) Otros Resultados Integrales			
(=) Resultado Total Integral del Año	\$ 129,149.60		

Ing. C.P.A. Mario Martínez Hidalgo-Contador
CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA.LTDA.

Elaborado por:

Arg. Eduardo Mielles Viteri-Presidente
CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA.LTDA.

Aprobado por:

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<u>SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR</u>							
Saldo del Periodo Inmediato Anterior	\$ 5,000.00	\$ 210,000.00	\$ 190,576.36	\$ -	\$ 854,130.28	\$ 348,338.42	\$ 1,608,045.06
Cambios en Políticas Contables	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Corrección de Errores	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	\$ 5,000.00	\$ 210,000.00	\$ 190,576.36	\$ -	\$ 854,130.28	\$ 348,338.42	\$ 1,608,045.06
<u>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</u>							
Transferencia de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales	\$ -	-\$ 210,000.00	\$ -	\$ -	\$ 348,338.42	-\$ 348,338.42	-\$ 210,000.00
Otros Cambios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 237,321.73	\$ -	-\$ 237,321.73
Utilidad Neto del Ejercicio	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0	\$ 129,149.43	\$ 129,149.43
Total Cambios del Año en el Patrimonio	\$ -	-\$ 210,000.00	\$ -	\$ -	\$ 111,016.69	\$ 219,188.99	-\$ 318,172.30
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	\$ 5,000.00	\$ -	\$ 190,576.36	\$ -	\$ 965,146.97	\$ 129,149.43	\$ 1,289,872.76

Elaborado por:

Ing. C.P.A. Mario Martínez Hidalgo-Contador
CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA.LTDA.

Aprobado por:

Arq. Eduardo Míeles Viteri-Presidente
CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA.LTDA.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

2018

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
(+) Cobros por Actividades de Operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y/o prestación de Servicios	\$ 6,721,605.86
(-) Pagos por Actividades de Operación	
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	\$ 5,539,820.10
Pagos a empleados	\$ 687,327.77
Otros pagos por actividades de operación	\$ 177,932.29
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ 76,839.37
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de operación	\$ 393,365.07
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
(-) Adquisición de Propiedades, Planta y Equipos	\$ 4,057.85
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión	\$ 4,057.85
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ 558,338.42
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación	\$ 558,338.42
Incremento (variación) de Efectivos y Equivalente al Efectivo	\$ 169,031.20
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período	\$ 313,365.04
(=) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	\$ 144,333.84
CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y FLUJO DE OPERACIÓN	
Utilidad (Pérdida) enter PT e Imp. Renta	\$ 230,242.52
(-) Ajustes por Gastos de Depreciación y Amortización	\$ 32,688.48
(-) Ajustes por Gastos de Deterioro	\$ 66,556.54
(-) Ajustes por Impuesto a las Ganancias	\$ 34,536.38
(-) Ajustes por Participación a Trabajadores	\$ 390,522.51
(-) Variación Otras CxC	\$ 528.70
(-) Variación Anticipo a Proveedores	\$ 853,780.06
(-) Variación Inventarios	\$ 2,878.12
(-) Variación Otros Activos Corrientes	\$ 53,547.40
(+) Variación Cxp Comerciales	\$ 94,729.46
(+) Variación Beneficios a Empleados	\$ 34,812.79
(+) Variación Anticipo de Clientes	\$ 1,015,738.03
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ 393,365.07
Validación Flujo de Efectivo Actividades de Operación	\$ 0.00

Elaborado por:

Ing. C.P.A. Mario Martínez Hidalgo-Contador

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA.LTDA.

Aprobado por:

Arq. Eduardo Mielés Viteri-Presidente

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA.LTDA.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de los E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA.LTDA. Fue constituida el 19 de Septiembre del 2006 en la ciudad de Guayaquil, su actividad económica principal está orientada a la construcción de todo tipo de edificios residenciales, casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianitos, casa para beneficencia orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas, incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes. Siendo representada por el Arq. Eduardo Miele Viteri por un periodo de 5 años.

Los estados financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2018, han sido autorizados por la Administración para su emisión y puestos a disposición del Directorio para su respectiva aprobación para finalmente ser expuestos ante la Junta General de Socios que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Socios en sesión del 20 de abril del 2018.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE POLÍTICAS

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre del 2009.

2.1.- Bases de Elaboración

Los estados financieros han sido elaborados en base al criterio del costo histórico.

2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía son expresadas en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda

funcional). Los estados financieros son expresados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos locales y/o del exterior, inversiones con vencimientos originales dentro del período corriente y los sobregiros bancarios.

2.4.- Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas y documentos por cobrar comerciales" y "otras cuentas y documentos por cobrar"; y, clasifica sus pasivos financieros en las categorías: "cuentas y documentos por pagar comerciales", "otras cuentas y documentos por pagar" y "obligaciones con instituciones financieras".

2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, inicialmente son medidos a su valor razonable menos cualquier costo atribuible a la transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

2.4.3.- Deterioro de Activos Financieros

La Compañía no establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar para cubrir cualquier riesgo de irrecuperabilidad inherente al otorgamiento de créditos directos con sus clientes, esta

provisión es a razón del 1% anual sobre el saldo de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre.

2.4.4.- Baja de Activos y Pasivos Financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5.- Otras Cuentas por Cobrar

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.6.- Inventarios

Los inventarios se registran al menor entre su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución. El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el promedio ponderado.

2.7.- Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y deterioro del valor si lo hubiere. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y éstos puedan ser medidos con fiabilidad. Los pagos por concepto de reparaciones o mantenimiento son reconocidos en el resultado del período en que se incurran,

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian bajo el método lineal basado en la estimación de su vida útil y no se considera un valor residual ya que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al finalizar su vida útil, será irrelevante. Las estimaciones de la vida útil y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son las que se detallan a continuación:

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.8.- Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.8.1.- Impuesto a la Renta Corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La ley tributaria vigente establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 25% sobre las utilidades gravables y 15% si existe reinversión de utilidades.

Desde el año 2010 entró en vigencia el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

Esta nueva normativa estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al anticipo mínimo, este último constituirá el impuesto a la renta definitivo.

Para el año 2018 la Compañía registró como impuesto a la renta el valor determinado sobre el anticipo que fue mayor que el valor del 25% de las utilidades gravables.

2.8.2.- Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales determinadas entre las bases tributarias de un activo o pasivo y la base determinada por aplicación de las NIIF en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se estima serán aplicables en la fecha en que el activo por impuesto diferido se recupere o el pasivo por impuesto a la renta diferido se pague.

2.9.- Beneficios a los empleados

2.9.1.- Beneficios de corto plazo

Los beneficios a los empleados de corto plazo son conformados por los siguientes conceptos:

La participación a los trabajadores sobre las utilidades: Calculada a razón del 15% sobre la utilidad contable de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.10.- Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

2.11.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o el goce del servicio prestado.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.12.- Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía de deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del período en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas por los siguientes conceptos:

- Propiedades, Planta y Equipos: La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7.)

4. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

4.1.- Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

4.2.- Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidos por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

4.3.- Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe

cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.

4.4.- Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

4.5.- Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

		2018	2017
Caja Chica	A	\$1,384.29	\$300.00
Bancos	B	\$142,949.55	\$313,065.04
Total Efectivo y Equivalente del Efectivo		\$144,333.84	\$313,365.04

A CAJA CHICA

	1,384.29
ALVARADO ACUÑA MARIANO HUMBERTO	50.00
MIELES SORIANO ARNULFO VICENTE	100.00
MIELES PALAU CESAR ANTONIO	80.00
MIELES PALAU EDUARDO VICENTE	200.00
GILER VELASQUEZ JOSE LUIS	700.00
MIELES PALAU JOSE ANDRES	50.00
MIELES PALAU DANIEL ALBERTO	101.29
PALAU MAZA MARIANA ESPERANZA	3.00
PAZMIÑO ALVAREZ PETER LEONARDO	100.00

A	Cuentas por Cobrar Otros	\$	220,720.48	\$	244,165.03
B	Cuentas por Cobrar Empleados	\$	631.44	\$	-
C	Préstamos y Anticipos a Empleados	\$	25.00	\$	750.00
D	Anticipos a Utilidades	\$	41,518.34	\$	320,081.67
E	Fondos de Garantía	\$	203,680.19	\$	273,991.98
F	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	\$	124,272.51	\$	161,077.54
		2018		2017	

La composición de los Activos Financieros, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

6. **ACTIVOS FINANCIEROS**

BCO. PACIFICO 05034175	149.72
BCO. PACIFICO 07254385	11,329.99
BCO. PACIFICO 07256377	569.55
BCO. BOLIVARIANO 0955018952	29.70
BCO. BOLIVARIANO 0955013964	439.39
BCO. BOLIVARIANO 0955018969	8.11
BCO. PICHINCHA 2100066243	34,865.10
BCO. PICHINCHA 2100056377	17,155.47
BCO. PICHINCHA 2100018782	1,389.75
BCO. PICHINCHA 3509333504	64,652.71
BCO. PICHINCHA 2100062964	82.73
BCO. PICHINCHA 2100018791	6,260.31
BCO. PICHINCHA 2100056376	2,775.15
BCO. PICHINCHA 2100018789	3,154.07
BCO. PICHINCHA 2100075130	87.80
142,949.55	

G	Cuentas por Cobrar Varios	\$ 14,215.56	\$ -
H	Anticipos a Proveedores	\$ 7,795.78	\$ 3,315.59
		\$ 612,859.30	\$ 1,003,381.81
A	Cuentas por Cobrar Otros		\$ 220,720.48
	FDO./RESERVA CONTRATISTA		\$ 65.39
	HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.		\$ 34.84
	PERMUTA VIVIENDA-LA PERLA		\$ 213,077.76
	RENTECO RENTA DE EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION S.A.		\$ 5,842.49
	TOAPANTA OÑA JAIME MARCO		\$ 1,700.00
B	Cuentas por Cobrar Empleados		\$ 631.44
	EMPLEADOS		\$ 631.44
C	Préstamos y Anticipos a Empleados		\$ 25.00
	DEL VALLE MONTALVAN VERONICA ISABEL		\$ 25.00
D	Anticipos a Utilidades		\$ 41,518.34
	EMPLEADOS		\$ 41,518.34
E	Fondos de Garantía		\$ 203,680.19
	CONSORCIO FORTIN		\$ 56,964.35
	CONSORCIO DEL MILENIO PALENQUE		\$ 39,674.48
	VENETIANCORP(FDO/GTIA)		\$ 106,967.19
	HERSCORP S.A. (FDO/GTIA)		\$ 74.17
F	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		\$ 124,272.51
	GILER VELASQUEZ JOSE LUIS		\$ 7,842.56
	FIDEICOMISO RIBERA DEL DAULE (LA PERLA)		\$ 81,533.18
	SERVIDECONS S.A.		\$ 1,737.76
	CONSORCIO FORTIN		\$ 17,082.52
	VENETIANCORP S.A		\$ 16,076.49

La composición de los inventarios, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
A Crédito Tributario IVA	\$ -	\$ 14,483.84
B Crédito Tributario Impuesto a la Renta	\$ 528.70	\$ 64,401.77
C Impuesto Diferido a largo plazo	\$ 4,220.38	\$ -

La composición de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

[illegible]

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.

PERIODO: 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Activos	2017	Adiciones		Deducciones		2018
		Adquisiciones	Ajustes	Ventas	Ajustes/Bajas	
Equipos de Computación	\$ 26,031.16	\$ 5,543.98				\$ 31,575.14
Maquinarias	\$ 87,519.82	\$ 3,257.72				\$ 90,777.54
Vehículos	\$ 120,384.03					\$ 120,384.03
Muebles y Enseres	\$ 11,811.41	\$ 1,434.92				\$ 13,246.33
Equipos de Oficina	\$ 3,462.86	\$ 3,070.40				\$ 6,533.26
Total PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 249,209.28	\$ 13,307.02				\$ 262,516.30

DEPRECIACION ACUMULADA

Depreciación Acumulada	-\$ 127,015.88		-\$ 32,688.50		\$ 7,045.62	-\$ 152,658.76
Total DEPRECIACION ACUMULADA	-\$ 127,015.88	\$ -	-\$ 32,688.50		\$ 7,045.62	-\$ 152,658.76
Total Propiedad, Planta y Equipo	\$ 122,193.40	\$ 13,307.02	-\$ 32,688.50		\$ 7,045.62	\$ 109,857.54

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
Cuentas por Pagar Proveedores	\$ 183,349.65	\$ 216,898.20
Cuentas por Pagar Fondo de Garantía	\$ 13,131.98	\$ -
Cuentas por Pagar Varios	\$ 5,000.00	\$ -
Cuentas por Pagar Proveedores		183,349.65
ALDAS ROMERO ERIK ANDRES		280.00
ALMACENES BOYACA S.A.		27,913.39
ARMIJOS ROBLERO JORGE PAUL		117.60

ASISCOMSA S.A.	660.40
BRIPARSA S.A.	121.92
CONSTRUGENIAL S.A.	7,890.56
CORNEJO BURBANO LUIS HUMBERTO	449.37
CORNEJO YEPEZ LUIS OSWALDO URSULINO	230.66
DELTA SECURITY CIA. LTDA. DELSESA	8,499.50
DEMACO, DISTRIBUIDORA DE EQUIPOS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION GOMEZ C LTDA.	1,998.21
GOMEZ PLAZA DENNIS FRANCISCO	1,719.76
GONZALEZ CEDEÑO ROSA ELENA	1,041.50
GRAIMAN CIA. LTDA.	1,692.94
HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.	687.51
HUMANITAS S.A.	111.81
KUBIEC S.A.	7,593.75
LASSO ZURITA FELIX VICENTE	585.00
MARTINEZ RODRIGUEZ NESTOR OSWALDO	65.50
CONSTRUCCIONES CUBIERTAS Y ESTRUCTURAS METALICAS MENDOMET S.A.	17,792.48
MOREIRA VELEZ EDGAR WASHINGTON	368.40
NARVAEZ MATHEUS NELSON FRANCISCO	973.80
ORIENTE SEGUROS S.A.	600.36
PINTUSERV S.A.	7,193.58
PLASTICLOSET S.A.	2,119.21
CONFIANZA COMPANIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	8,490.85
SEGUROS DEL PICHINCHA S.A. COMPANIA DE SEGUROS Y REASEGUROS	209.72
SERVIDECONS S.A.	38,344.70
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	43,523.43
SUMINISTROS 2000 S.A.	36.63
UNICOLOR S.A.	606.92
VALENCIA COROZO JUAN CARLOS	697.00
VILLOIN BELTRAN DIANA VANESSA	733.19
Cuentas por Pagar Fondo de Garantía	13,131.98
ALAVA VARGAS JOSE LUIS	905.23
ALVARADO MONTEL RICARDO YASMANI	456.40
BAQUE TUBAY CLIMACO RUBEN	39.22
BRIONES DELGADO JOFFRE	0.14
BRIONES DELGADO KELVIN RAFAEL	125.57
GOMEZ PEREZ ERIC TROY	3,459.79

GONZALEZ ANGULO EDISON EDUARDO	4,739.64
GONZABAY GOROTIZA EDISON VICENTE	840.49
GRANOBLE DEL PESO JEFFERSON OMAR	63.29
MAGALLANES BORJA FRANCISCO MANUEL	790.96
MARTINEZ RODRIGUEZ NESTOR OSWALDO	220.98
MOLINA MOLINA JOSE ALEJANDRO	110.63
MUÑIZ MENDOZA FAUSTO EDUARDO	380.86
MUÑIZ MENDOZA GLORIOSO JOSE	185.66
PANTALEON JIMENEZ JOSE LEONARDO	154.56
PILLCO CHACHA ELOY VICENTE	143.49
PONCE TOMALA LUIS ALBERTO	341.47
VILLAO BONILLA CARLOS RAUL	173.60

Cuentas por Pagar Varios

5,000.00

PALAU MAZA MARIANA ESPERANZA

5,000.00

11. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la Ley Tributaria vigente en el Ecuador, la tasa impositiva para el impuesto a la renta es del 25%. A continuación se detalla la conciliación de la utilidad contable y la utilidad gravable:

	2018	2017
Utilidad antes de Pt e impuesto Renta	\$ 230,242.52	\$ 526,270.71
Participación de Trabajadores	-\$ 34,536.38	-\$ 78,940.61
(+/-) Diferencias Permanentes	a) \$ 55,197.33	\$ 2,632.08
(+/-) Diferencias Temporales	b) \$ 12,661.16	
Utilidad Gravable	\$ 263,564.63	\$ 449,962.18
Impuesto a la Renta Causado	\$ 65,891.16	\$ 98,991.68
Anticipo determinado	66,556.54	\$ 59,059.13
Rebaja del saldo del anticipo - Decreto Ejecutivo No. 210	0.00	\$ 23,623.65
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	66,556.54	\$ 35,435.48
(-) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	0.00	\$ 63,556.20
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	\$ 66,556.54	\$ 35,435.48
(-) Retenciones en la fuente que se realizaron en el ejercicio fiscal	\$ 67,085.24	\$ 83,740.42
(-) Crédito tributario de años anteriores		\$ 8,887.80
Saldo a favor del contribuyente	\$ 528.70	
Impuesto a la Renta a Pagar		\$ 6,363.46

a) Las diferencias permanentes están compuestas principalmente por los gastos no deducibles

b) Al 31 de diciembre del 2018 la compañía dejó registrado su impuesto real, quedando un saldo de impuesto a la renta a favor de \$528.70.

12. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

Pasivo Corriente			
2018	2017		
Participación Trabajadores por pagar del ejercicio	\$ 34,536.38	\$ 78,940.61	
Obligaciones con el IESS	\$ 14,846.84	\$ 18,078.62	
Otros beneficios a empleados	\$ 2,589.57	\$ 276.73	
Pasivo no Corriente			
Beneficios a Empleados a Largo Plazo	\$ 16,881.54		
Jubilación Patronal	\$ 11,869.44		0
Desahucio	\$ 5,012.10		0

Pasivo no Corriente.- Provisión Jubilación Patronal y Desahucio: Existe un estudio actuarial realizado por la empresa Coofia S. A. por el periodo fiscal 2018, se practicó a 29 empleados activos.

13. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los Ingresos Diferidos, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

Anticipos de clientes			
2018	2017		
\$ 591,606.29	\$ 325,703.27		

Detalle de la Cuenta Anticipos de Clientes			
FERRICOMP S.A.	24,506.25		
HERSHCORP S.A.	159.39		
FIDEICOMISO RIBERA DEL DAULE (LA PERLA)	107,621.43		
CONSORCIO DEL MILENIO PALENQUE	376,116.50		
VENETIANCORP S.A	83,202.72		

14. PATRIMONIO

14.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por 1000 participaciones cuyo valor nominativo es de USD\$ 5.00 cada una.

<i>Identificación</i>	<i>Nombre</i>	<i>Nacionalidad</i>	<i>Capital</i>	<i>%</i>
0916828155	Mieles Palau Cesar Antonio	Ecuador	\$ 750.00	15%
0917391146	Mieles Palau Daniel Alberto	Ecuador	\$ 750.00	15%
0916828114	Mieles Palau Eduardo Vicente	Ecuador	\$ 750.00	15%
0917449167	Mieles Palau José Andres	Ecuador	\$ 750.00	15%
0904871845	Mieles Viteri Eduardo Vicente	Ecuador	\$ 2,000.00	40%
Total del Capital			<u>\$ 5,000.00</u>	

14.2.- Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que se asigne al menos un 10% de la utilidad anual como reserva legal sin que esta exceda el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, únicamente puede ser utilizada para aumentar el capital social con la respectiva aprobación de los socios. Al 31 de diciembre del 2018 el valor de la Reserva es de \$2,998.73.

14.3.- Resultados Acumulados

El saldo de los resultados acumulados, a excepción de los valores registrados como "Ajustes por Aplicación de NIIF por Primera Vez", está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuestos, etc. Al 31 de diciembre del 2018 queda con el valor de \$ 965,146.97.

14.4.- Resultados del Ejercicio

El resultado del ejercicio al 31 de diciembre del 2018 es de \$ 129,149.43.

15. INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de los Ingresos por Actividades Ordinarias, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

Entre el 31 de Diciembre de 2018 y el 23 de marzo del 2019, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

De conformidad con lo establecido en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, son sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero Económico (UAFE) las empresas que pertenecen al sector de la Construcción e Inmobiliarias.

En cumplimiento con la Resolución # SCVS.DNPLA.15.008 de la Superintendencia de Compañías del 26 de mayo del 2015, se procedió a solicitar los reportes mensuales (RESU) por el año 2018 enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) por todas las operaciones y transacciones económicas que igualaron o superaron el umbral legal (us\$10,000.00), fueron entregadas para su revisión, cumpliendo con la disposición vigente.

16. NORMATIVA RELACIONADA AL LAVADO DE ACTIVOS

Por Prestación de Servicios de Construcción		<i>Total Ingresos Actividades Ordinarias</i>	
2018	\$ 6,331,083.35	\$ 6,331,083.35	\$ 8,979,458.34
	\$ 8,979,458.34	\$ 8,979,458.34	\$ 8,979,458.34
2017			