

Quito, octubre 12 de 2020

SEÑORES ACCIONISTAS DE MIRACIELO S.A.

En cumplimiento con las funciones de Comisario Principal y conforme con las disposiciones legales vigentes, procedí a la revisión del Estado de Situación Financiera, del Estado de Resultados Integrales, del Estado de Cambios en el Patrimonio, del Estado de Flujos de Efectivo, de las Notas a los Estados Financieros y, de las políticas contables aplicadas por **MIRACIELO S.A.** durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019; en base de la revisión efectuada a los documentos sometidos a mi análisis, los que son responsabilidad absoluta y total de la Administración de la compañía; mi responsabilidad se circunscribe a expresar una opinión sobre los resultados obtenidos y reflejados en esos documentos..

1. Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad de la Compañía; y en mi opinión, basado en mi revisión y en el informe del 8 de octubre de 2020, suscrito por la firma **BDO Ecuador, Auditores Externos** Independientes, las cifras presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **MIRACIELO S.A.**, al 31 de diciembre del 2019 y son resultado de sus operaciones, de los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, registrados de acuerdo con NIIF Normas Internacionales de Información Financiera
2. Para cumplir la función encomendada recibí la total colaboración, asistencia, coordinación y ayuda, especialmente por parte del personal del área financiera y contable, mismos que sin restricciones han puesto a disposición los registros, comprobantes y procedimientos aplicados en su trabajo, obteniendo fotocopias impresas o archivos magnéticos que son parte de mi archivo del trabajo ejecutado, por lo que expreso mi reconocimiento
3. He cumplido, como parte integrante de la revisión de los referidos estados financieros, con lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y en virtud de los resultados de tal revisión informo a ustedes lo siguiente:
 - a. Las cifras presentadas en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía a esa fecha y con la documentación presentada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
 - b. Revisé la documentación societaria de la empresa, especialmente la correspondiente a las Sesiones de Junta General, Juntas Generales Extraordinarias, Sesiones de Directorio, determinando que la Administración ha dado cumplimiento con las disposiciones emitidas en las mismas.
 - c. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de las normas contables, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.



- d. Respecto a las disposiciones constantes en el artículo 279, numeral 11, de la Ley de Compañías, no he recibido denuncias ni ha llegado a mi conocimiento algún asunto que deba ser informado.
4. Las obligaciones que la empresa ha realizado para el desarrollo de sus operaciones están debidamente auditadas por los Auditores Externos

Este informe de Comisario se emite exclusivamente para información y uso de los accionistas y Administración de la Compañía y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

OPINIÓN

En mi opinión; los estados financieros sometidos a mi análisis, así como la información contable y societaria revisada, presentan razonablemente la situación de la empresa en todas las circunstancias del entorno en el cual se desarrolló la actividad de **MIRACIELO S.A.**, y refleja efectivamente la situación financiera y la forma en la cual la administración cumplió su actividad durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, no encontrando indicios que me induzcan a omitir mi opinión



Ec. Gustavo Montenegro Zaldumbide

MIRACIELO S.A.
ANALISIS COMPARATIVO DE LAS CIFRAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

CUENTAS	Dic 31/2019	%	Dic 31/2018	%	Aumentos	Disminuciones
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE						
Caja Y Equivalente de Caja	27.978	0,52%	25.914	0,49%	2.064	0
Documentos y Ctas por Cobrar Relacionadas	4.388.708	82,15%	4.309.383	80,66%	79.325	0
Cuentas por Cobrar Empleados	51.927	0,97%	33.274	0,62%	18.653	0
Anticipo a proyectos		0,00%	59.892	1,12%	0	59.892
Impuestos Anticipados	72.283	1,35%	92.880	1,74%	0	20.597
Otros Activos Corrientes	23.828	0,45%	23.828	0,45%	0	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	4.564.724	85,44%	4.545.171	85,08%	19.553	0
Activos no corrientes						
Maquinaria, vehículos, muebles, equipos	373.735	7,00%	404.221	7,57%	0	30.486
Activos Intangibles	14.871	0,28%	29.406	0,55%	0	14.535
Activos por Impuestos Diferidos	337.179	6,31%	133.019	2,49%	204.160	0
Activos por derecho de uso	51.864	0,97%		0,00%	51.864	0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	777.649	14,56%	566.646	10,61%	211.003	0
TOTAL ACTIVO	5.342.373	100,00%	5.111.817	95,68%	230.556	0

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones con la Administración Tributaria	0	0,00%	12.389	0,24%	0	12.389
Cuentas por Pagar-Proveedores Locales	182.495	3,42%	247.985	4,85%	0	65.490
Compañías Relacionadas	64.485	1,21%	253.007	4,95%	0	188.522
Obligaciones con la Administración Tributaria	300.131	5,62%	347.366	6,80%	0	47.235
Beneficios Sociales	177.556	3,32%	319.198	6,24%	0	141.642
TOTAL PASIVO CORRIENTE	724.667	13,56%	1.179.945	23,08%	0	455.278

PASIVO NO CORRIENTE

Obligaciones por beneficios definidos	2.085.354	39,03%	1.872.356	36,63%	212.998	0
Pasivos por Impuestos Diferidos	7.750	0,15%	23.362	0,46%	0	15.612
Pasivo por arrendamientos	60.080	1,12%	0	0,00%	60.080	0
PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS	2.153.184	40,30%	1.895.718	37,09%	257.466	0
TOTAL PASIVO	2.877.851	53,87%	3.075.663	60,17%	0	197.812

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Suscrito	60.000	1,12%	60.000	1,17%	0	0
Reservas	19.442	0,36%	19.442	0,38%	0	0
Otros Resultados Integrales	16.663	0,31%	(101.147)	-1,98%	0	(117.810)
Resultados acumulados	2.368.417	44,33%	2.057.859	40,26%	310.558	0
TOTAL PATRIMONIO	2.464.522	46,13%	2.036.154	39,83%	428.368	0

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5.342.373	100,00%	5.111.816	100,00%	230.557	0
----------------------------------	------------------	----------------	------------------	----------------	----------------	----------

MIRACIELO S.A.
ANALISIS COMPARATIVO DE LAS CIFRAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

CUENTAS	Dic 31/2019	%	Dic 31/2018	%	Aumentos	Disminuciones
INGRESOS						
Ingresos por actividades ordinarias	6.243.067	100,00%	5.714.530	100,00%	528.537	0
Total Ingresos	6.243.067	100,00%	5.714.530	100,00%	528.537	0
OTROS EGRESOS E INGRESOS						
Gastos de administración	(6.648.335)	-106,49%	(6.263.282)	-109,60%	(385.053)	0
Gastos Financieros	(4.453)	-0,07%	(4.025)	-0,07%	0	(1.385)
Otros Ingresos	707.903	11,34%	610.256	10,68%	97.647	0
TOTAL OTROS EGRESOS E INGRESOS	(5.944.885)	-95,22%	(5.657.051)	-98,99%	(287.834)	0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	298.182	4,78%	57.479	1,01%	240.703	0
IMPUESTO A LA RENTA	(186.314)	-2,98%	(140.412)	-2,46%	(45.902)	
Efecto de Impuestos Diferidos	125.189	2,01%	118.415	2,07%	6.774	0
RESULTADO DEL EJERCICIO	237.057	3,80%	35.482	0,62%	201.575	0

MIRACIELO S.A.
INDICADORES FINANCIEROS

INDICADORES FINANCIEROS	Al 31 de diciembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
Indice de Solvencia						
Activo Corriente	4.564.724	629,91	%	4.545.171	385,20	%
Pasivo Corriente	724.667			1.179.945		
CAPITAL DE TRABAJO	3.840.057	US\$ Dólares		3.365.226	US\$ Dólares	

Indice de Liquidez

Caja y Bancos + Inv. C.P +Activo Exigible	<u>4.416.686</u>	609,48	%	<u>4.335.297</u>	367,42	%
Pasivo Corriente	724.667			1.179.945		

Indice de Deudas a Capital Neto

Deudas Totales	<u>2.877.851</u>	116,77	%	<u>3.075.663</u>	151,05	%
Capital Neto	2.464.522			2.036.154		

RAZONES DE UTILIDAD

Indice de Utilidades Netas

Ganancia antes de Impuestos e Intereses	<u>298.182</u>	4,78	Veces	<u>57.479</u>	1,01	Veces
Ingresos Netos	6.243.067			5.714.530		

Indice de Pasivo a Patrimonio

Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente	<u>2.877.851</u>	116,77	%	<u>3.075.663</u>	151,05	%
Patrimonio Neto	2.464.522			2.036.154		

RAZONES DE EFICIENCIA

Indice de Pasivo a Activo Total

Total Pasivos	<u>2.877.851</u>	53,87	Veces	<u>3.075.663</u>	60,17	Veces
Total Activos	5.342.373			5.111.817		

Indice de Retorno de Venta

Utilidad Neta	<u>237.057</u>	3,80	Veces	<u>35.482</u>	0,62	Veces
Ingresos Netos	6.243.067			5.714.530		

Indice de Retorno de Activos

Utilidad Neta	<u>237.057</u>	4,44	Veces	<u>35.482</u>	0,69	Veces
Activos Totales	5.342.373			5.111.817		

RETORNO DE LA INVERSION

Utilidad Neta	<u>237.057</u>	9,62	Veces	<u>35.482</u>	1,74	Veces
Capital Neto (Capital Contable)	2.464.522			2.036.154		