

Cuenca, 20 de Abril del 2.019

Señora  
Mónica del Carmen Herrera Flores  
GERENTE GENERAL DE  
CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A.  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me permito adjuntar a la presente el Informe de Auditoría Externa correspondiente al Ejercicio Económico del año 2.018 y por su digno intermedio poner a disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía conforme exige la Ley en vigencia de la Superintendencia de Compañías, dando cumplimiento de esta manera con mi obligación.

Quiero dejar constancia de mi agradecimiento por haberme confiado tan delicado trabajo y aprovecho la oportunidad para suscribirme de Ud.,

Muy Atentamente,



C.P.A. BOLIVAR ORTEGA CORDERO  
Registro N° 1967  
AUDITOR EXTERNO  
Registro N° S.C.RNAE-229

CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S . A.

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA SOBRE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.018

## CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A.

<u>INDICE</u>	<u>PÁGINA</u>
Dictamen del Auditor Independiente	1
Estado de Situación Comparativo Bajo NIIF-PYMES	2-3
Estado de Resultados Integral Comparativo Bajo NIIF-PYMES	4
Estado de Evolución del Patrimonio Bajo NIIF-PYMES	5
Estado de Flujos de Efectivo - Método Indirecto	6
Extracto de la Escritura Pública de Constitución	7-8
Notas a los Estados Financieros:	9
Objetivo de la Compañía	9
Políticas Contables Significativas	9
Activo	9-10-11-12-13
Pasivo	13-14-15-16
Patrimonio	16-17
Análisis Financiero	17-18
Conclusiones	18-19

Bolivar Ortega Cordero  
Auditor Externo  
Hurtado de Mendoza 6-97  
Telef. 2 807312 - 2 825664  
E mail: jbortega72@yahoo.com.ar  
Cuenca – Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A.  
Ciudad.-

1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2018 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A., al 31 de Diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 20 de Abril de 2019

  
C.P.A. Bolivar Ortega Cordero  
Registro N° 1967  
Auditor Externo  
Registro N° SC-RNAE-229

**CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A.****ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - 2017 BAJO NIIF - PYMES**

CUENTAS	Dic. 31 2018	Dic. 31 2017	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	7'013.428,98	5'142.919,00	1'870.509,98		36,37%	
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>						
Caja	0,00	0,00				
Bancos	19.900,44	35.522,38				
SUMAN	19.900,44	35.522,38		15.621,94		43,97%
<b>INVERSIONES</b>						
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>						
Cuentas por Cobrar Clientes	0,00	0,00				
Cuentas por Cobrar Empleados	120,00	0,00				
Cuentas por Liquidar	647,81	10.961,38				
Deudores Varios	114.089,95	914.898,90				
(-) Provisión Cuentas Incobrables	0,00	0,00				
SUMAN	114.857,76	925.860,28		811.002,52		87,59%
<b>INVENTARIOS</b>						
Construcciones en Curso (Hoja No. 11)	6'685.081,68	0,00				
Construcción VISTA LINDA	0,00	4'161.958,60				
SUMAN	6'685.081,68	4.161.958,60	2'523.123,08		60,61%	
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>						
Impuestos Anticipados	3.858,75	2.042,08				
SUMAN	3.858,75	2.042,08	1.816,67		88,96%	
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>						
Anticipos a Proveedores	189.730,35	17.535,66				
SUMAN	189.730,35	17.535,66	172.194,69		981,96%	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	7'013.428,98	5'142.919,00	1'870.509,98		36,37%	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>						
<b>NO DEPRECIABLE</b>						
Valor de los Activos No Depreciables	0,00	0,00				
<b>DEPRECIABLE</b>						
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 13)	32.400,50	16.520,79	15.879,71		31,11%	
(-) Deprec. Acum. Activos Fijos Depreciables	-2.524,54	0,00	-2.524,54		100%	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	29.875,96	16.520,79	13.355,17		80,83%	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>						
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	0,00	0,00				
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0,00	0,00				
TOTAL DEL ACTIVO	7'043.304,94	5'159.439,79	1'883.865,15		36,51%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A.****ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - 2017 BAJO NIIF - PYMES**

Cuentas	Dic. 31 2018	Dic. 31 2017	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<b>PASIVO</b>						
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
Proveedores	579.979,14	256.751,77				
Obligaciones con Inst. Financieras	1'793.194,02	2'800.876,29				
Obligaciones Tributarias	8.423,67	4.424,50				
Obligaciones con el IESS	1.820,25	1.820,65				
Cobros Anticipados de Clientes	3'462.932,56	1'402.861,00				
Préstamos de Terceros	1'059.969,30	141.760,72				
Acreedores Varios	94,98	78,70				
Provisión Beneficios Sociales	3.094,84	3.329,18				
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6'909.508,76</b>	<b>4'611.902,81</b>	<b>2'297.605,95</b>		<b>49,81%</b>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>						
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>						
Obligaciones con Instituciones Financieras	137.108,70	550.847,71				
Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio	0,00	0,00				
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>137.108,70</b>	<b>550.847,71</b>		<b>413.739,01</b>		<b>75,10%</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>7'046.617,46</b>	<b>5'162.750,52</b>	<b>1'883.866,94</b>		<b>36,48%</b>	
<b>PATRIMONIO</b>	<b>-3.312,52</b>	<b>-3.310,73</b>	<b>-1,79</b>			
Capital Social	800,00	800,00				
<b>SUMAN</b>	<b>800,00</b>	<b>800,00</b>				
<b>APORTES Y RESERVAS</b>						
Aportes para Futura Capitalización	0,00	0,00				
Reserva Legal	0,00	0,00				
<b>SUMAN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				
<b>RESULTADOS</b>						
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	0,00	0,00				
Pérdida Acum. Ejercicios Anteriores	-4.110,73	-4.110,73				
Utilidades Acum. Ejercicios Anteriores	0,00	0,00				
Resultados del Ejercicio	-1,79	0,00				
<b>SUMAN</b>	<b>-4.112,52</b>	<b>-4.110,73</b>	<b>-1,79</b>		<b>0,04%</b>	
<b>TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>7'043.304,94</b>	<b>5'159.439,79</b>	<b>1'883.865,15</b>		<b>36,51%</b>	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - 2017 BAJO NIIF-PYMES**

CUENTAS	Dic. 31 2018	Dic. 31 2017	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>						
VENTAS NETAS	60.880,80	29.750,00				
SUMAN	60.880,80	29.750,00	31.130,80		104,64%	
<b>+ INGRESOS NO OPERACIONALES</b>						
Ingresos Financieros (Intereses)	824,00	2.604,00				
SUMAN	824,00	2.604,00				
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>61.704,80</b>	<b>32.354,00</b>	<b>29.350,80</b>		<b>90,71%</b>	
<b>- GASTOS OPERACIONALES</b>						
Gastos de Ventas Prod. Terminados	33.562,11	6.545,68				
Gastos de Administración	19.739,60	20.724,71				
Gastos de Ventas	6.509,96	5.083,61				
Gastos Financieros	1.894,92	0,00				
SUMAN	61.706,59	32.354,00	29.352,59		90,72%	
<b>RESULTADOS</b>	<b>-1,79</b>	<b>0,00</b>				

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - 2017 BAJO NIIF - PYMES**

Cuentas	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
				Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2018	Dic. 31 2017
				<b>Saldos al 31 de Dic./2018</b>			
Capital Social	800,00						
Aporte para Futura Capitalización		0,00					
Reserva Legal			0,00				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)				0,00	0,00		
Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores					-4.110,73		
Utilidad Acumulada Ejercicios Anteriores				0,00			
Resultados del Ejercicio					-1,79		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2018</b>						-3.312,52	
<b>TOTALES</b>	800,00	0,00	0,00	0,00	-4.112,52	-3.312,52	
<b>Saldos al 31 de Dic./2017</b>							
Capital Social	800,00						
Aporte para Futura Capitalización		0,00					
Reserva Legal			0,00				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)				0,00	0,00		
Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores					-4.110,73		
Utilidad Acumulada Ejercicios Anteriores				0,00			
Resultados del Ejercicio				0,00			
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2017</b>							-3.310,73
<b>TOTALES</b>	800,00	0,00	0,00	0,00	-4.110,73		-3.310,73

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - 2017**  
**BAJO NIIF - PYMES**  
**MÉTODO INDIRECTO**

CONCEPTO	Dic. 31 2018	Dic. 31 2017	+ -	VALOR
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>				
Resultados de Ejercicios	-4.112,52	-4.110,73	-	1,79
Depreciación y Amortización Acumulada de Activos Depreciables	2.524,54	0,00	+	2.524,54
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Aumento en Pasivo Corriente: Proveedores, Obligaciones, etc.	6'909.508,76	4'611.902,81	+	2'297.605,95
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>				
Disminución en Pasivo a Largo Plazo: Obligaciones con Instituciones Financieras, etc.	137.108,70	550.847,71	-	413.739,01
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>INVERSIONES</b>				
Disminución-Aumento Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00		0,00
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Disminución en Activos Financieros: Cuentas por Cobrar Clientes, Empleados, Deudores Varios, Por liquidar	114.857,76	925.860,28	+	811.002,52
<b>INVENTARIOS</b>				
Aumento en Inventarios	6'685.081,68	4'161.958,60	-	2'523.123,08
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>				
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	3.858,75	2.042,08	-	1.816,67
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>				
Aumento en Anticipo a Proveedores	189.730,35	17.535,66	-	172.194,69
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			+	257,77
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>				
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>				
Aumento en Activos Fijos Depreciables y No Depreciables: Maquinaria, Muebles y Enseres, Vehículos, etc.	32.400,50	16.520,79	-	15.879,71
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>				
Activo Diferido	0,00	0,00		0,00
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			-	15.879,71
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>				
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Social	800,00	800,00		0,00
<b>APORTES Y RESERVAS</b>				
Aportes Futura Capitalización, Reserva Legal	0,00	0,00		0,00
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>				0,00
<b>DISMINUCIÓN del Efectivo en el Período</b>			-	15.621,94
<b>EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS</b>				
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2017			+	35.522,38
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2018			+	19.900,44

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE: CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A.

CONSTITUCIÓN: La Compañía se constituye mediante escritura pública el 09 de Mayo del año 2.016 ante el Notario Público Noveno del Cantón Cuenca Dr. Eduardo Esteban Palacios Sacoto y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el Número de Repertorio 3.842, juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 13 de Mayo del 2.016.

DURACIÓN: La Compañía tendrá una duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil.

DOMICILIO: El domicilio de la Compañía será la ciudad de Cuenca provincia del Azuay, República del Ecuador, pudiendo crear sucursales y oficinas en lugares y ciudades del Ecuador, o en el exterior.

FINALIDADES: El objeto social al que se dedicará la Compañía consiste en la construcción y posterior venta de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares, individuales, edificios de oficinas, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas y más actos relacionados con el objeto social constantes en el Artículo Tercero del Estatuto.

CAPITAL SOCIAL: El 09 de Mayo del 2016 se constituye la Compañía CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S. A. con un capital suscrito de OCHOCIENTOS DÓLARES de los Estados Unidos de América (USD \$ 800,00) divididos en ochocientas acciones del valor nominal de UN DÓLAR cada una.

El Capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los accionistas de la siguiente manera:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- MÓNICA DEL CARMEN HERRERA FLORES	ECUADOR	\$ 620,00	\$ 620,00	77,50%
2.- ANTONELLA ACOSTA HERRERA	ECUADOR	\$ 60,00	\$ 60,00	7,50%
3.- DIEGO MARCELO ACOSTA HERRERA	ECUADOR	\$ 60,00	\$ 60,00	7,50%
4.- JOAQUIN ACOSTA HERRERA	ECUADOR	\$ 60,00	\$ 60,00	7,50%
	TOTALES	\$ 800,00	\$ 800,00	100%

FUENTE: Archivo de la Compañía.

## CONSTRUCTORA MIRO-CONMIRO S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERÍODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.018

#### NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía CONSTRUCTORA MIRO-CONMIRO S. A., se constituye el 09 de Mayo del año 2016, cuyo objeto principal es el detallado en la hoja No. 7 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

#### NOTA N° 2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

#### NOTA N° 3 ACTIVO

##### 3.1.- ACTIVO CORRIENTE

##### 3.2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de Caja, como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.018 son:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.018</u>
CAJA	\$ 0,00
BANCOS	\$ 19.900,44
SUMAN	\$ 19.900,44

##### 3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja General	\$ 0,00
Caja Chica	\$ 0,00
Caja Contratista	\$ 0,00
SUMAN	\$ 0,00

3.4.- BANCOS

La cuenta de Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas corrientes:

Banco del Austro 300038151	\$	19.900,21
Banco Pichincha 21001356	\$	0,00
Cooperativa Ahorro JEP	\$	<u>0,23</u>
SUMAN	\$	<u>19.900,44</u>

NOTA N° 4 INVERSIONES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.018</u>
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	<u>\$0,00</u>

NOTA N° 5 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.018</u>
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$ 0,00
CUENTAS POR LIQUIDAR	\$ 647,81
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	\$ 120,00
DEUDORES VARIOS	\$ 114.089,95
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	<u>\$ 0,00</u>
SUMAN	<u>\$ 114.857,76</u>

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones que cobrar a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

5.1.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de la cartera de clientes según registros contables: \$ 0,00

5.2.- CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar a empleados:

Acosta Herrera Diego	\$	120,00
		<hr/>

5.3.- CUENTAS POR LIQUIDAR

Esta cuenta registra los siguientes valores por liquidar a:

Valdivieso Harry	\$	647,81
Acosta Diego	\$	0,00
SUMAN	\$	<hr/> 647,81 <hr/>

5.4.- DEUDORES VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar a:

SANTA MÓNICA	\$	114.089,95
AUSTROCORP	\$	0,00
SUMAN	\$	<hr/> 114.089,95 <hr/>

5.5.- PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Esta cuenta registra el valor de la provisión acumulada para cuentas incobrables:

\$ 0,00

---

NOTA N° 6 INVENTARIOS

CONSTRUCCIONES EN CURSO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.018</u>
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	\$ 2'859.331,43
MANO DE OBRA MIRO	\$ 1'435.053,93

ESTUDIOS Y SERVICIOS	\$	1'260.112,99
TERRENO EDIFICO MIRO	\$	1'130.583,33
SUMAN	\$	<u>6'685.081,68</u>

Esta cuenta representa el valor del Inventario Final de la misma.

NOTA N° 7    ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.018</u>	
IVA Proveedores	\$	3.782,70
Retención Impto. Renta Clientes	\$	76,05
SUMAN	\$	<u>3.858,75</u>

Este grupo de cuentas representan los valores anticipados por el concepto de cada una de ellas, los mismos que presentan saldos reales.

NOTA N° 8    SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.018</u>	
ANTICIPO A PROVEEDORES	\$	<u>189.730,35</u>

El valor de la cuenta ANTICIPO A PROVEEDORES se detallada a continuación:

Barros Atiencia Henr.	\$	8.099,99
Valdivieso Harry	\$	65,31
Muñoz David	\$	2.000,00
Barrera Esteban	\$	2.000,00
Importadora Vega	\$	9.759,39
IPAC	\$	0,10
Bombón Polango Juan	\$	25.000,01
Arizaga Peña Alex	\$	71.000,00
Import. Comerc. E	\$	10.000,00
Burbano Serrano JA	\$	30.000,00
Tacuri Manuel	\$	11.800,00
WINDOW WORLD S. A.	\$	11.254,39
Villamagua Orlando	\$	5.000,00
Empresa Eléctrica C	\$	<u>3.751,16</u>
SUMAN	\$	<u>189.730,35</u>

NOTA N° 9 ACTIVO NO CORRIENTE

9.1.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

SALDO AL 31 DE DIC./2.018

NO DEPRECIABLE

	<u>COSTO DE ADQUIS.</u>	<u>DEPREC. ACUM.</u>	<u>VALOR EN LIBROS</u>
TERRENOS	\$ 0,00	\$ ----	\$ 0,00

SALDO AL 31 DE DIC./2.018

DEPRECIABLE

	<u>COSTO DE ADQUIS.</u>	<u>DEPREC. ACUM.</u>	<u>VALOR EN LIBROS</u>
MAQUINARIA	\$ 31.522,50	\$ - 2.524,54	\$ 28.997,96
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 878,00	\$ ----	\$ 878,00
SUMAN	\$ 32.400,50	\$ - 2.524,54	\$ 29.875,96

9.1.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

<u>ACTIVO DIFERIDO</u>	\$	0,00
------------------------	----	------

NOTA N° 10 PASIVO

10.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

SALDO AL 31 DE DIC./2.018

PROVEEDORES	\$	579.979,14
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	\$	1'793.194,02
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	\$	8.423,67
OBLIGACIONES CON EL IESS	\$	1.820,25
COBROS ANTICIPADOS DE CLIENTES	\$	3'462.932,56
PRÉTAMOS DE TERCEROS	\$	1'059.969,30
ACREEDORES VARIOS	\$	94,98
PROVISIÓN DE BENEFICIOS SOCIALES	\$	3.094,84
SUMAN	\$	6'909.508,76

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores, obligaciones bancarias, anticipos de clientes, provisión

beneficios sociales, impuestos y otras obligaciones por pagar. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se componen de la siguiente forma:

10.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor por pagar a los siguientes proveedores según registros contables y sus respectivos valores detallados en el Balance de la A a la V 3 páginas:

\$ 579.979,14

---

10.3.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra la siguiente obligación por pagar:

Banco del Austro \$ 1'793.194,02

---

10.4.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones:

Aporte Patronal	\$	910,12
Aporte Personal	\$	910,13
Préstamos IESS	\$	0,00
Fondos de Reserva	\$	0,00
SUMAN	\$	1.820,25

---

10.5.- COBROS ANTICIPADOS DE CLIENTES

Esta cuenta registra los siguientes anticipos de clientes los mismos que están detallados en el Balance de la A a la Z en dos páginas:

\$ 3'458.295,96

Anticipo de Clientes extra \$ 4.636,60

---

SUMAN \$ 3'462.932,56

---

10.6.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar:

Retención en la Fuente Impuesto a la Renta	\$	4.642,58
Retención Fuente IVA	\$	3.781,09
SUMAN	\$	<u>8.423,67</u>

10.7.- ACREEDORES VARIOS

Esta cuenta registra lo siguiente:

Caja Chica Matriz	\$	<u>94,98</u>
-------------------	----	--------------

10.8.- PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Esta cuenta registra lo siguiente:

MODASA Banco Pacífico	\$	86.376,80
MODASA	\$	736.469,30
TELEPOINT	\$	24.354,98
Constructora FRANCO	\$	209.768,22
Guido JR John	\$	<u>3.000,00</u>
SUMAN	\$	<u>1'059.969,30</u>

10.9.- PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES

Esta cuenta registra la provisión de los siguientes beneficios sociales:

Sueldos por Pagar	\$	2.546,15
Décimo Tercer Sueldo	\$	291,37
Décimo Cuarto Sueldo	\$	257,32
Liquidaciones por Pagar	\$	0,00
Vacaciones	\$	<u>0,00</u>
SUMAN	\$	<u>3.094,84</u>

NOTA N° 11 PASIVO NO CORRIENTE

11.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.018</u>	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$	137.108,70
PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO	\$	0,00
SUMAN	\$	<u>137.108,70</u>

El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

11.2 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra la siguiente obligación por pagar a:

Banco del Austro	\$	<u>137.108,70</u>
------------------	----	-------------------

11.3.- PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Esta cuenta registra la provisión para Jubilación Patronal y Desahucio de Empleados y Trabajadores:

\$	<u>0,00</u>
----	-------------

NOTA N° 12 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.018</u>	
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	\$	800,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>		
Reserva Legal	\$	0,00
Aporte Futuras Capitalizaciones	\$	0,00
<u>RESULTADOS</u>		
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	\$	0,00
Resultados de Ejercicios Anteriores	\$	0,00
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	\$	-4.110,73
Pérdida del Ejercicio	\$	<u>- 1,79</u>
SUMAN	\$	<u>-3.312,52</u>

La nómina de Accionistas del Capital Social se encuentra detallada en el hoja No. 8 del presente informe.

NOTA IMPORTANTE:

El Art. 198 de la Ley de Compañías dice: "Cuando las pérdidas alcancen al cincuenta por ciento o más del Capital suscrito y el total de las reservas, la Compañía se pondrá necesariamente en liquidación, si los socios no proceden a reintegrarlo al Capital Social." Por esta razón se sugiere que se incremente el Aporte para Futura Capitalización el valor que sea necesario.

NOTA N° 13 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación, como son las siguientes:

13.1.- INDICE SE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2.018	Dic. 31 2.017
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>7'013.428,98</u>	<u>5'142.919,00</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>6'909.508,76</u>	<u>4'611.902,81</u>

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1 y 1,5, como un indicador de equilibrio financiero normal para el capital circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo. En el presente caso la Compañía si demuestra liquidez en el Capital de Trabajo ya que por cada USD \$ 1,00 de deudas a corto plazo (un año), la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 1,01 para cubrirlas.

13.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

	Dic. 31 2.018	Dic. 31 2.017
<u>ACTIVO CORRIENTE – INVENTARIOS</u>	<u>7'013.428,98 – 6'685.081,68</u>	<u>5'142.919,00 – 4'161.958,60</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>6'909.508,76</u>	<u>4'611.902,81</u>

Con este índice se pretende medir la solvencia de la Compañía de una manera más rigurosa, en virtud de que los inventarios constituyen la parte menos líquida pues, requieren de un tiempo prudencial para su venta y recuperación en dinero efectivo. En el presente caso por cada USD \$ 1,00 de obligaciones de corto plazo, (hasta un año) la Compañía tiene USD \$ 0,04 para cubrirlas.

### 13.3.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.018	Dic. 31 2.017
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	7'043.304,94	5'159.439,79
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	7'046.617,46	5'162.750,52

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice es igual con relación al 31 de Diciembre, del 2017, según este análisis demuestra que no está dentro del coeficiente aceptable.

### 13.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.018	Dic. 31 2.017
<u>PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO LARGO PLAZO</u>	6'909.508,76 + 137.108,70 =	1'224.266,18 + 1'756.724,00 =
<u>PATRIMONIO</u>	- 3.312,52	- 3.310,73

Esta comparación tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1. En el presente caso no existe coeficiente por cuanto el Patrimonio está con signo negativo.

## NOTA N° 14 CONCLUSIONES

- 14.1 En el transcurso del trabajo de Auditoría realizado a la Compañía CONSTRUCTORA MIRO-CONMIRO S. A. por el año 2018, se puede manifestar la aplicación en primer lugar la técnica de Auditoría **ESTUDIO GENERAL** sobre las características generales de la empresa y sobre todo como es la elaboración de los estados financieros comparativos para observar

sus variaciones más importantes que algunas cuentas requieren de mayor atención (mismas que han sido analizadas su razonabilidad de cada una de ellas sin encontrar novedad alguna).

- 14.2 En segundo lugar se aplica la técnica de auditoría **ANÁLISIS DE SALDOS** de las respectivas cuentas que conforman los estados financieros con el objeto de comprobar la autenticidad del saldo de cada una de ellas tanto las del activo, como del pasivo y patrimonio, sobre todo saldos de importante valor los que por su realidad no hubo necesidad de ponerse en contacto con deudores y acreedores a que manifiesten su conformidad.
- 14.3 En tercer lugar se aplica la técnica de **INSPECCIÓN** de los bienes materiales (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO) como Muebles y Enseres, Maquinaria, etc., con el objeto de constatar la existencia de los mismos según los estados financieros.

#### NOTA N° 15 OTROS PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

- a) Se ha revisado la fecha de constitución de la Compañía la misma que se ha realizado mediante escritura pública el 09 de Mayo del año 2016.
- b) Se ha hecho una evaluación de los sistemas de control interno de la Compañía en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros y juzgo que es el adecuado para el tipo de actividad que desarrolla.
- c) De la revisión de comprobantes de Ingresos y Egresos, libros y registros de Contabilidad, la correspondencia, libro de actas de la Junta General, libro registro de acciones, se concluye que los mismos se manejaron bajo los criterios estrictamente sujetos a las normas que la técnica contable aconseja.
- d) Se sugiere a la Compañía mantener en custodia al menos por siete años los papeles de trabajo y más documentos en los que se fundamentó la opinión del auditor.

\*\*\*\*\*