

Cuenca, 18 de Junio del 2018

Señor
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DEL AZUAY
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías, me permito adjuntar a la presente el Informe de Auditoría Externa de la Compañía CONSARCRE CÍA. LTDA., por el ejercicio económico del año 2.017, quien ha tenido a bien contratar mis servicios.

Por la atención que se digne dar a la presente, mis anticipados agradecimientos.

Muy Atentamente,



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

CONSARCRE CÍA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.017

CONSARCRE CÍA. LTDA.

<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	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	9-10-11-12-13-14
Pasivo	14-15-16-17
Patrimonio	18
Análisis Financiero	18-19-20
Conclusiones	20-21

Bolívar 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 SOCIOS DE
CONSARCRE CÍA. LTDA.
Ciudad.-

1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía CONSARCRE CÍA. LTDA. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2017 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 CONSARCRE CÍA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2017, 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, 18 de Junio de 2018


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

CONSARCRE CÍA. LTDA.**ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF - PYMES**

CUENTAS	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+	-
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	269.935,68	973.692,17		703.756,49		72,27%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO						
Caja	-17.908,02	0,00				
Bancos	39.148,79	945.826,00				
SUMAN	21.240,77	945.826,00		924.585,23		97,75%
INVERSIONES						
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
ACTIVOS FINANCIEROS						
Cuentas por Cobrar Clientes	0,00	0,00				
Cuentas por Cobrar	4.609,99	0,00				
Anticipos Empleados	17.457,73	0,00				
Cuentas por Cobrar Relacionadas	50.844,12	0,00				
Préstamos Varios	3.692,52	0,00				
Préstamos de Socios	5.121,89	0,00				
(-) Provisión Cuentas Incobrables	0,00	0,00				
SUMAN	81.726,25	0,00	81.726,25		100%	
INVENTARIOS						
Inv. Materiales de Construcción	11.543,17	11.543,17				
SUMAN	11.543,17	11.543,17				
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES						
Impuestos Anticipados	31.030,45	16.323,00				
SUMAN	31.030,45	16.323,00	14.707,45		90,10%	
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS						
Anticipos a Proveedores	124.395,04	0,00				
Seguros Anticipados	0,00	0,00				
SUMAN	124.395,04	0,00	124.395,04		100%	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	269.935,68	973.692,17		703.756,49		72,27%
ACTIVO NO CORRIENTE						
IMMOBILIDADES, PLANTA Y EQUIPO						
NO DEPRECIABLE						
Terrenos	0,00	0,00				
Construcciones en Proceso (Hoja No. 14)	764.484,60	221.952,07				
DEPRECIABLE						
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 14)	166.800,00	166.800,00				
(-) Deprec. Acum. Activos Fijos Depreciables	-55.704,12	-39.424,12	16.280,00		41,28%	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	875.580,48	349.327,95	526.252,53		150,64%	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES						
INVERSIONES NO CORRIENTES						
Fidicomiso Mercantil Ciudad Verde	69.759,66	69.759,66				
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	69.759,66	69.759,66				
TOTAL DEL ACTIVO	1.215.275,82	1.392.779,78		177.503,96		12,74%

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

CONSARCRE CÍA. LTDA.**ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF - PYMES**

CUENTAS	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Proveedores	165.908,51	0,00				
Obligaciones con Inst. Financieras	308.989,53	312.609,37				
Cuentas por Pagar	71.836,75	32.208,94				
Obligaciones Tributarias	9.710,19	0,00				
Obligaciones con el IESS	15.669,65	12.440,00				
Anticipos de Clientes	542.264,50	956.915,46				
Préstamos de Socios	0,00	0,00				
Provisión Beneficios Sociales	598,57	0,00				
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1'114.957,70	1'314.173,77		199.216,07		15,15%
PASIVO NO CORRIENTE						
PASIVO A LARGO PLAZO						
Obligaciones con Inst. Financieras	0,00	0,00				
Préstamos Relacionados	2.464,50	2.464,55				
Beneficios Empleados	0,00	0,00				
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	2.464,50	2.464,55				
TOTAL DEL PASIVO	1'117.422,20	1'316.638,32		199.216,12		15,13%
PATRIMONIO	97.853,62	76.141,46	21.712,16		28,51%	
Capital Social	400,00	400,00				
SUMAN	400,00	400,00				
APORTES Y RESERVAS						
Aportes Futura Capitalización	74.677,46	74.677,46				
Reserva Legal	0,00	0,00				
SUMAN	74.677,46	74.677,46				
RESULTADOS						
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	0,00	0,00				
Utilidades Acumuladas Ejercicios Anteriores	1.064,00	1.064,00				
Utilidad del Ejercicio	21.712,16	0,00				
SUMAN	22.776,16	1.064,00	21.712,16		2.040,61%	
TOTAL PATRIMONIO NETO	97.853,62	76.141,46	21.712,16		28,51%	
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	1'215.275,82	1'392.779,78		177.503,96		12,74%

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

CONSARCRE CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF-PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
INGRESOS OPERACIONALES						
Ingreso - Reconstrucción Viviendas	831.398,60	0,00				
SUMAN	831.398,60	0,00				
+ INGRESOS NO OPERACIONALES						
Compensación Solidaria	478,24	0,00				
Varios	1.842,52	0,00				
SUMAN	2.320,76	0,00				
TOTAL DE INGRESOS	833.719,36	0,00				
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES						
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN						
Sueldos y Beneficios Sociales	46.594,17	0,00				
Gastos Generales	3.299,49	0,00				
SUMAN	49.893,66	0,00				
GASTOS CONSTRUCCIONES						
Sueldos y Beneficios Sociales	325.413,80	0,00				
Materiales de Construcción	230.307,87	0,00				
Mantenimiento y Reparaciones	33.416,86	0,00				
Hospedaje y Alimentación	26.341,92	0,00				
Gastos de Depreciación	16.280,00	0,00				
Maquinaria Proyecto	45.524,89	0,00				
Gastos Generales	80.780,23	0,00				
SUMAN	758.065,57	0,00				
Gastos Financieros	705,34	0,00				
Gastos No Deducibles	3.342,63	0,00				
TOTAL COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES	812.007,20	0,00				
UTILIDAD DEL EJERCICIO	21.712,16	0,00				

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

CONSARCRE CÍA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF - PYMES

CUENTAS	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
				Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016
Saldos al 31 de Dic./2017							
Capital Social	400,00						
Aporte Futura Capitalización		74.677,46					
Reserva Legal			0,00				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)				0,00	0,00		
Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores				1.064,00			
Pérdida Ejercicios Anteriores					0,00		
Utilidad del Ejercicio				21.712,16			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2017						97.853,62	
TOTALES	400,00	74.677,46	0,00	22.776,16	0,00	97.853,62	
Saldos al 31 de Dic./2016							
Capital Social	400,00						
Aporte Futura Capitalización		74.677,46					
Reserva Legal			0,00				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)				0,00	0,00		
Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores				1.064,00			
Pérdida Ejercicios Anteriores					0,00		
Utilidad del Ejercicio				0,00			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2016							76.141,46
TOTALES	400,00	74.677,46	0,00	1.064,00	0,00		76.141,46

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

CONSARCRE CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016
BAJO NIIF - PYMES
MÉTODO INDIRECTO

CONCEPTO	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	+ -	VALOR
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Resultados de Ejercicios	22.776,16	1.064,00	+	21.712,16
Depreciación y Amortización Acumulada de Activos Depreciables	55.704,12	39.424,12	+	16.280,00
PASIVO CORRIENTE				
Disminución en Pasivo Corriente: Proveedores, Obligaciones con Inst. Financieras, Tributarias, IESS, etc.	1'114.957,70	1'314.173,77	-	199.216,07
PASIVO NO CORRIENTE				
PASIVO A LARGO PLAZO				
Aumento-Disminución en Pasivo a Largo Plazo: Préstamos Relacionados	2.464,50	2.464,55	-	0,05
ACTIVO CORRIENTE				
INVERSIONES				
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00		0,00
ACTIVOS FINANCIEROS				
Aumento en Activos Financieros: Clientes, Cuentas por Cobrar, Empleados, Relacionados, Préstamos Varios, etc.	81.726,25	0,00	-	81.726,25
INVENTARIOS				
Inventarios	11.543,17	11.543,17		0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES				
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	31.030,45	16.323,00	-	14.707,45
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS				
Aumento en Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores	124.395,04	0,00	-	124.395,04
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			-	382.052,70
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Aumento en Activos Fijos Depreciables y No Depreciables: Terrenos, Construcciones en Proceso, Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipo, Vehículos, etc.	931.284,60	388.752,07	-	542.532,53
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Inversiones No Corrientes: Fideicomiso Mercantil Ciudad Verde	69.759,66	69.759,66		0,00
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			-	542.532,53
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
PATRIMONIO				
Capital Social	400,00	400,00		0,00
APORTES Y RESERVAS				
Aportes Futura Capitalización, Reserva Legal	74.677,46	74.677,46		0,00
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				0,00
DISMINUCIÓN del Efectivo en el Periodo			-	924.585,23
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS				
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2016			+	945.826,00
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2017			+	21.240,77

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

CONSARCRE CÍA. LTDA.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE: CONSARCRE CÍA. LTDA.

CONSTITUCIÓN: La Compañía se constituye mediante escritura pública el 11 de Junio del año 2.008 ante la Notaría Décimo Primera del Cantón Cuenca Doctora Liliana Montesinos Muñoz y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el Número de Repertorio 4.684, juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 27 de Junio del 2.008.

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 principal de la Compañía será la ciudad de Cuenca provincia del Azuay, pudiendo crear sucursales, agencias y oficinas en otras ciudades del país.

FINALIDADES: El objeto social de la Compañía será: La producción, compra y venta de productos y servicios para el sector de la construcción, eléctrica y agrícola. El diseño, planificación y construcción de todo tipo de bienes inmuebles, obras de infraestructura, saneamiento ambiental, caminos, carreteras, autopistas, parques, puentes y más actos relacionados con el objeto social constantes en el Artículo Segundo del Estatuto.

CAPITAL SOCIAL: El 11 de Junio del 2008 se constituye la Compañía CONSARCRE Cia. Ltda. con un capital suscrito de CUATROCIENTOS DÓLARES de los Estados Unidos de América (USD \$ 400,00) dividido en cuatrocientas participaciones de UN DÓLAR cada una.

El Capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado en dinero efectivo por los socios de la siguiente manera:

<u>NOMBRE DE LOS SOCIOS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- ARPI BECERRA NANCY CONCEPCIÓN	ECUADOR	\$ 20,00	\$ 20,00	5%
1.- ARPI BECERRA WILSON GERMÁN	ECUADOR	\$ 380,00	\$ 380,00	95%
	TOTALES	\$ 400,00	\$ 400,00	100%

FUENTE: Archivo de la Compañía.

CONSARCRE CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía CONSARCRE CÍA. LTDA., se constituye el 11 de Junio del 2.008, 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.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

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 2.017 son:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
CAJA	\$ -17.908,02
BANCOS	\$ 39.148,79
SUMAN	<u>\$ 21.240,77</u>

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja General	\$ -12.963,23
Caja Chica-Jaime Aguilar	\$ 7.032,82
Caja Chica-Iván Intriago	\$ 104,06
Caja Chica-Ana Crespo	\$ -5.341,65

Caja Chica-Miriam San Martín	\$	-336,46
Caja Chica-Wilson Arpi	\$	-11.283,17
Caja Chica-Paúl Contreras	\$	3.679,61
Caja Chica-Alberto Contreras	\$	700,00
Caja Chica-Wilson Palma	\$	500,00
SUMAN	\$	<u>-17.908,02</u>

3.4.- BANCOS

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

Banco del Austro	\$	18.149,65
Cooperativa Chone	\$	18.224,68
Cooperativa Chone (W. Arpi)	\$	2.774,46
SUMAN	\$	<u>39.148,79</u>

NOTA N° 4 INVERSIONES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
<u>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</u>	\$ <u>0,00</u>

NOTA N° 5 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$ 0,00
CUENTAS POR COBRAR	\$ 4.609,99
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	\$ 50.844,12
ANTICIPO EMPLEADOS	\$ 17.457,73
PRÉSTAMOS VARIOS	\$ 3.692,52
PRÉSTAMOS DE SOCIOS	\$ 5.121,89
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	\$ 0,00
SUMAN	\$ <u>81.726,25</u>

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones por 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

Esta cuenta registra lo siguiente: mismo que se encuentra detallado en el Balance:

Alberto Contreras	\$	4,609,99
-------------------	----	----------

5.3.- ANTICIPO EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes anticipos por cobrar a empleados, valores que se encuentran detallados en el balance (15 Items): \$ 17,457,73

5.4.- CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar a:

Consortio Arpi Cárdenas	\$	6,933,85
Ciudad Verde	\$	36,850,40
Consortio PA	\$	<u>7,059,87</u>
SUMAN	\$	<u>50,844,12</u>

5.5.- PRÉSTAMOS VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes préstamos:

Javier Bejarano	\$	170,00
Ana Crespo	\$	3.000,00
Iván Zambrano (Arriendo)	\$	<u>522,52</u>
SUMAN	\$	<u><u>3.692,52</u></u>

5.6.- PRÉSTAMOS DE SOCIOS

Esta cuenta registra el siguiente préstamo:

Wilson Arpi	\$	<u>5.121,89</u>
-------------	----	-----------------

5.7.- (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

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

\$ 0,00

NOTA N° 6 INVENTARIOS

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
INVENTARIO MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN \$	<u>11.543,17</u>

Esta cuenta representa el valor del Inventario Final. El control y valoración se lleva en los respectivos registros contables (Anexo 2 páginas).

NOTA N° 7 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC /2.017</u>
Retención en la Fuente Impuesto Renta	\$ 1.046,96
IVA Pagado	\$ 13.183,41
Retenciones IVA	\$ -1.217,14
Crédito Tributario Impuesto Renta	\$ 0,00
Anticipo Impuesto Renta	\$ 18.017,22
SUMAN	<u>\$ 31.030,45</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 /2.017</u>
ANTICIPOS A PROVEEDORES	\$ 124.395,04
SEGUROS ANTICIPADOS	\$ 0,00
SUMAN	<u>\$ 124.395,04</u>

El valor de la cuenta ANTICIPOS A PROVEEDORES se detalla a continuación:

Jazmina Saldos Sabanda	\$ 1.734,29
Andrés Carrasco	\$ 6,60
Orlando Espinoza	\$ 480,00
María Cuadros	\$ 603,00
Mexsichem	\$ 971,15
Carlos León	\$ 600,00
Ferando Lituma	\$ 20.000,00
Pablo Landívar	\$ 20.000,00
Luis Miguel Astudillo	\$ 65.000,00
Paúl Contreras	\$ 15.000,00
SUMAN	<u>\$ 124.395,04</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:

<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>			
<u>NO DEPRECIABLE</u>	<u>COSTO DE ADQUIS.</u>	<u>DEPREC. ACUM.</u>	<u>VALOR EN LIBROS</u>
TERRENOS	\$ 0,00	\$ ----	\$ 0,00
<u>CONSTRUCCIONES EN PROCESO</u>			
Construcción Ciudad Verde	\$ 278.952,00	\$ ----	\$ 278.952,00
Construcción Flavio Alfaro	\$ 485.532,60	\$ ----	\$ 485.532,60
SUMAN	\$ 764.484,60	\$ ----	\$ 764.484,60

<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>			
<u>DEPRECIABLE</u>	<u>COSTO DE ADQUIS.</u>	<u>DEPREC. ACUM.</u>	<u>VALOR EN LIBROS</u>
MUEBLES Y ENSERES	\$ 300,00	\$ - 300,00	\$ 0,00
EQUIPO DE COMPUTACIONES	\$ 3.700,00	\$ - 3.700,00	\$ 0,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 162.800,00	\$ - 51.704,12	\$ 111.095,88
VEHICULOS	\$ 0,00	\$ - 0,00	\$ 0,00
SUMAN	\$ 166.800,00	\$ - 55.704,12	\$ 111.095,88

A este grupo de cuentas consideradas como activos no monetarios se han aplicado los porcentajes de depreciación correspondientes a cada una de ellas calculado en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos activos.

9.1.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

INVERSIONES NO CORRIENTES

Fideicomiso Mercantil-Ibmobil-Ciudad Verde	\$	69.759,66
--	----	-----------

NOTA Nº 10 PASIVO

10.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>	
PROVEEDORES	\$ 165.908,51
CUENTAS POR PAGAR	\$ 71.836,75
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	\$ 308.969,53
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	\$ 9.710,19
OBLIGACIONES CON EL IESS	\$ 15.669,65

ANTICIPOS DE CLIENTES	\$	542.264,50
PRÉAMOS DE SOCIOS	\$	0,00
PROVISIÓN DE BENEFICIOS SOCIALES	\$	598,57
SUMAN	\$	<u>1'114.957,70</u>

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, mismos que están detallados en el Balance (19 Items): \$ 165.908,51

10.3.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones por pagar:

CAC-CICA	\$	-1.000,00
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	\$	312.609,53
Cooperativa JEP	\$	-2.640,00
SUMAN	\$	<u>308.969,53</u>

10.4.- OBLIGACIONES CON EL IEES

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones:

Aporte Patronal	\$	13.190,07
Aporte Personal	\$	2.329,71
Préstamos Quirografarios	\$	0,00
Préstamos Hipotecarios	\$	0,00
Fondos de Reserva	\$	149,87
SUMAN	\$	<u>15.669,65</u>

10.5.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Esta cuenta registra el anticipo entregado por MIDUVI - PASTAZA: \$ 542.264,50

10.6.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar:

IVA Cobrado 14%	\$	5.821,85
Ret. Fte. 1% I. Renta	\$	1.940,65
Ret. Fte. 2% I. Renta	\$	83,16
Ret. Fte. 8% I. Renta	\$	-67,11
Compensación Solidaria	\$	1.663,09
Impuesto por Pagar 2014	\$	-147,28
Ret. Fte. 10% I. Renta	\$	128,00
Ret. Fte. IVA 30%-70%-100%	\$	287,83
SUMAN	\$	9.710,19

10.7.- CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes valores por pagar:

Sueldos por Pagar	\$	24.369,77
Carmelina León	\$	-3.000,00
Ana Crespo S.	\$	4.735,85
David Alvarez	\$	573,95
Eva Arpi Crespo	\$	56,00
Lucía Bastidas	\$	-6.600,00
Norma León	\$	-3.000,00
Wilson Arpi Becerra	\$	54.216,14
Wilson Arpi (Socio)	\$	380,00
Participación Trabajadores 15%	\$	105,04
SUMAN	\$	71.836,75

10.8.- PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES

Esta cuenta registra la provisión de los siguientes beneficios sociales:

Décimo Tercer Sueldo	\$	236,89
Décimo Cuarto Sueldo	\$	242,92
Vacaciones	\$	<u>118,76</u>
SUMAN	\$	<u>598,57</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./2017</u>	
PRÉSTAMOS RELACIONADOS	\$	2.464,50
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	\$	0,00
BENEFICIOS EMPLEADOS	\$	<u>0,00</u>
SUMAN	\$	<u>2.464,50</u>

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

11.2.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra el préstamo realizado a:	\$	<u>0,00</u>
---	----	-------------

11.3.- PRÉSTAMOS RELACIONADOS

Esta cuenta registra el préstamo del Sr. Wilson Arpi B.:	\$	<u>2.464,50</u>
--	----	-----------------

11.4.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes valores:	\$	<u>0,00</u>
--	----	-------------

NOTA N° 12 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>	
CAPITAL SOCIAL	\$	400,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>		
Reserva Legal	\$	0,00
Aporte Futuras Capitalizaciones	\$	74.677,46
Reserva Facultativa	\$	0,00
<u>RESULTADOS</u>		
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	\$	0,00
Utilidades de Ejercicios Anteriores	\$	1.064,00
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	\$	0,00
Utilidad del Ejercicio	\$	<u>21.712,16</u>
SUMAN	\$	<u>97.853,62</u>

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

La Utilidad del ejercicio por USD \$ 21.712,16 que consta en el Estado de Resultados Integral es antes del 15% Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reservas.

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 2.017	Dic. 31 2.016
<u>ACTIVO CORRIENTE</u> =	<u>269.935,68</u>	<u>973.692,17</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	1'114.957,70	1'314.173,77
	= 0,24	= 0,74

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 no 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 \$ 0,24 para cubrirlas.

13.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{INVENTARIOS}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$	$= \frac{269.935,68 - 11.543,17}{1'114.957,70} = 0,23$	$= \frac{973.692,17 - 11.543,17}{1'314.173,77} = 0,73$

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 \$ 0,23 para cubrirlas.

13.3.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
$\frac{\text{TOTAL DEL ACTIVO}}{\text{TOTAL DEL PASIVO}}$	$= \frac{1'215.275,62}{1'117.422,20} = 1,08$	$= \frac{1'392.779,78}{1'316.638,32} = 1,05$

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 se incrementa en un 2,85% con relación al 31 de Diciembre del 2016, según este análisis demuestra que no está dentro del coeficiente aceptable.

13.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
$\frac{\text{PASIVO CORTO PLAZO} + \text{PASIVO LARGO PLAZO}}{\text{PATRIMONIO}} =$	$\frac{1'114,957,70 + 2.464,50}{97.853,62} = 11,41$	$\frac{1'314,173,77 + 2.464,55}{76.141,46} = 17,29$

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 el coeficiente no está dentro de lo aceptable.

13.5.- INDICE DE RENTABILIDAD

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
$\frac{\text{UTILIDAD DEL EJERCICIO}}{\text{PATRIMONIO}} =$	$\frac{21.712,16}{97.853,62} \times 100 = 22,18\%$	$\frac{0,00}{76.141,46} \times 100 = 0,00$

La Utilidad en mención es antes de Participación de Trabajadores, Impuestos y Reservas.

El rendimiento del Capital en promedio del 22,18% a favor de los socios, por ser este porcentaje mayor al rendimiento promedio del mercado financiero y de valores que al 31 de Diciembre del 2.017 es alrededor del 10 al 16%, se puede considerar como una rentabilidad aceptable sobre el Capital mencionado.

NOTA N° 14 CONCLUSIONES

14.1 En el transcurso del trabajo de Auditoría realizado a la Compañía CONSARCRE CÍA. LTDA., por el año 2017, 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 Construcciones en Proceso, Muebles y Enseres, Equipo de Computación, Vehículos, 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 11 de Junio del año 2.008.
- 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 aportaciones, 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.
