

114827

MOORE STEPHENS D'BRAG
AUDITORES

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.701
Fax: +(593 2) 2551 811
2503 839
2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
E-mail: dbrag@uio.satnet.net
Quito

Av. Francisco de Orellana s/n,
Edif. World Trade Center, Torre B, Of. 1106
PBX: +(593 4) 263 0031, Fax: M+(593 4) 263 0556
Guayaquil

Guayaquil, 26 de abril de 2007

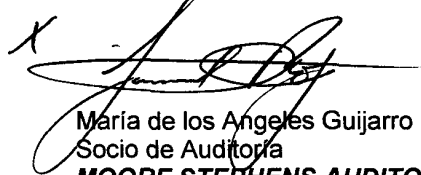
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Presente.-

De nuestra consideración:

De acuerdo a las disposiciones legales le hago llegar a ustedes, el informe de auditoría
MIKET S.A., expediente No.114827, del período terminado al 31 de diciembre del 2006.

Sin otro particular al que hacer referencia, le saludamos.

Atentamente,

X 

María de los Angeles Guijarro
Socio de Auditoría
MOORE STEPHENS AUDITORES CIA. LTDA.
RNAE: 322
RUC: 1791312481001



Adj: Lo indicado

MIKET S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2005
con Opinión de los Auditores Externos Independientes



MIKET S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

INDICE

Informe de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados

Balances Generales

Estado de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Signos utilizados

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	Norma Ecuatoriana de Contabilidad.



Av. Amazonas 477 y Roca, Of. 701
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
e-mail: info@mse.com.ec
www.moorestephens.com.ec
Quito

Av. Luis Orrantía y Justino Cornejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:
MIKET S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de MIKET S.A., al 31 de diciembre del 2006 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría. La auditoría de los estados financieros de MIKET S.A., al 31 de diciembre del 2005 fue realizada por otros auditores cuyo informe fechado 15 de marzo del 2006, expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

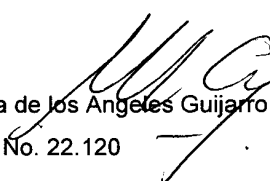
Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

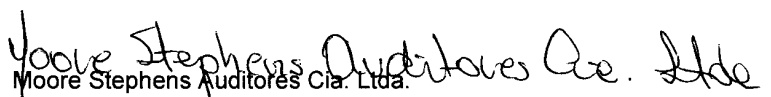
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MIKET S.A., al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **MIKET S.A.**, al 31 de diciembre del 2006, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril, 2 del 2007

Guayaquil, Ecuador


María de los Angeles Guijarro
CPA No. 22.120


Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.
RNAE No.322

MIKET S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.)

ACTIVOS	Nota	2006	2005
CORRIENTE:			
Caja - bancos		92.847	135.776
Inversiones		4.982	7.860
Cuentas y documentos por cobrar	4	2.702.882	68.854
Total activo corriente		2.800.711	212.490
OTROS ACTIVOS			
Construcciones en proceso	5	4.235.841	1.703.127
Cuentas por cobrar largo plazo			3.507.156
Otros activos		1.093	
TOTAL ACTIVOS		7.037.645	5.422.773
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	6	6.327.212	102.926
Compañías relacionadas	7	581.770	243.714
Gastos acumulados	8	112.395	33.464
Impuestos		8.148	3.679
TOTAL PASIVOS		7.029.525	383.783
LARGO PLAZO			
Cuentas por pagar largo plazo			5.038.790
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		8.120	200
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		7.037.645	5.422.773

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MIKET S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2006
(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.)

	Nota	2006
INGRESOS OPERACIONALES		
Adecuaciones		7.088
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses ganados		8.087
TOTAL		15.175
GASTOS		
Financieros		5.415
TOTAL		5.415
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		9.760
(-) 25% Impuesto a la renta	10	2.440
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		7.320

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MIKET S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2006 Y 2005
 (EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A.)

	Nota	Capital social	Utilidad del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2004		200		200
Saldos al 31 de diciembre del 2005		200		200
Pago de capital suscrito	9	600		600
Utilidad neta			7.320	7.320
Saldos al 31 de diciembre del 2006		800	7.320	8.120

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MIKET S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los períodos del 1 de Enero hasta el 31 de diciembre del 2006 y 2005
(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por (utilizado en) clientes	2.109.960	(50.146)
Efectivo provisto por (utilizado en) proveedores	21.605	(1.423.837)
Efectivo provisto por otros	354.742	
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>2.486.307</u>	<u>(1.473.983)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Efectivo utilizado en construcciones en curso	(2.532.714)	(1.391.444)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2.532.714)</u>	<u>(1.391.444)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto por clientes		2.837.165
Efectivo provisto por inversiones		168.940
Efectivo provisto por accionistas	600	
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>600</u>	<u>3.006.105</u>
(DISMINUCION) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(45.807)	140.678
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	143.636	2.958
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	<u>97.829</u>	<u>143.636</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MIKET S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO DE OPERACIÓN
 Por el período desde el 1 de enero hasta el 31 de Diciembre del 2006
 (EXPRESADO EN DOLARES DE LOS E.U.A.)

Utilidad neta	<u>7.320</u>
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación	
Provisión impuesto a la renta	2.440
Utilidad conciliada	<u>9.760</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo	
Disminución de cuentas por cobrar clientes	33.118
Disminución de anticipos por liquidar	25.807
Disminución de otras cuentas por cobrar	392
Disminución de compañías relacionadas	7.961
Disminución de cuentas por cobrar largo plazo	805.851
Aumento de otros activos	(1.093)
Aumento de prominentes compradores	1.263.904
Disminución de proveedores de materiales y servicios	(83.132)
Aumento de otros por pagar	4.724
Aumento de compañías relacionadas	338.056
Aumento de fondos de garantía	87.579
Disminución de otras cuentas por pagar	(8.647)
Aumento de Impuestos	2.028
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u><u>2.486.307</u></u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MIKET S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005 EXPRESADAS EN DOLARES DE E.U.A.

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

MIKET S.A., Fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador mediante escritura pública el 10 de febrero del 2004 e inscrita en el registro mercantil el 20 de febrero del 2004, tiene una duración de cincuenta años y su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil. El capital social de la Compañía asciende a US\$ 800 y está constituido por 800 acciones de US\$ 1 cada una.

2. OPERACIONES

El objeto de la compañía es el diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas; al trabajo de proyectos, realización y fiscalización de decoraciones de interiores y exteriores.

Contrato de promoción y construcción.- Con fecha 7 de julio del 2005 la Compañía suscribe un contrato de PROMOCION Y CONSTRUCCION de inmuebles en edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, entre la compañía BLESMAN S.A. propietaria de un terreno en el cual se edificará el edificio y la compañía MIKETS.A.; cuyo objeto principal es que BLESMAN S.A. en calidad de propietaria del terreno donde se levantará el edificio denominado EQUILIBRIUM, contrata a MIKETS.A. y autoriza para que, de considerarlo necesario, entregue la construcción de la obra en forma total o parcialmente, a cualquier persona natural o jurídica, sin que requiera de autorización previa alguna. Adicionalmente la contratante autoriza a MIKETS.A., para que se ésta quien contrate con cada uno de los prominentes compradores de las unidades inmobiliarias que conformarán EL EDIFICIO, las promesas de compra venta de construcción, pudiendo para tal efecto, pactar el precio y forma de pago, así como recibir todo o parte del precio pactado tanto por la alícuota de condominio como por la construcción de la obra civil. En concordancia con lo anterior, MIKETS.A. deberá cubrir todos los gastos que demande la promoción y ejecución de las obras materiales civiles del edificio, tales como materiales, honorarios, mano de obra equipos, transporte, etc. sin que la falta de cumplimiento oportuno del pago total o parcial del precio pactado con los prominentes compradores, pueda derivar en responsabilidad hacia LA CONTRATANTE.

3. POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

MIKET S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros.

El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, resolvió disponer que tanto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" como las Normas Internacionales de Aseguramiento "NIAA" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, normas que serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2009.

b. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **MIKET S.A.**, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

c. Consistencia de Presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

d. Período de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de producción y para una adecuada toma de decisiones.

e. Otros activos

Incluyen costos y gastos relacionados con la construcción del proyecto denominado EQUILIBRIUM, que son contabilizados de acuerdo a planillas de avance de obra.

MIKET S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

f. Equivalentes de efectivo

Son las inversiones a corto plazo, de alta liquidez que son inmediatamente convertibles a cifras de efectivo conocidas y las cuales están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor

g. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, está gravada a la tasa del 25%.

h. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el bien es transferido o el servicio es prestado, independientemente de su cobro.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo de las cuentas y documentos por cobrar está compuesto por:

Detalle	2006	2005
Clientes	2.701.305	33.118
Anticipos por liquidar		25.806
Otras cuentas por cobrar	1.577	1.969
Compañías relacionadas		7.961
	<u>2.702.882</u>	<u>68.854</u>

5. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 los saldos de construcciones en proceso se detallan a continuación

2006			
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
<u>Construcciones en proceso</u>	1.703.127	2.532.714	4.235.841
	<u>1.703.127</u>	<u>2.532.714</u>	<u>4.235.841</u>

MIKET S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2005

	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
<u>Construcciones en proceso</u>	311.684	1.391.443	1.703.127
	311.684	1.391.443	1.703.127

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 los saldos de las cuentas y documentos por pagar se detallan a continuación:

Detalle	2006	2005
Prominentes compradores (1)	6.302.694	
Proveedores de materiales y servicios	19.568	102.700
Otros	4.950	226
	<u>6.327.212</u>	<u>102.926</u>

(1) Constituyen anticipos entregados por los prominentes compradores de acuerdo a promesa de compra venta que serán liquidados en la entrega de la obra.

7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 los saldos de las compañías relacionadas por pagar se detallan a continuación:

Detalle	2006	2005
Pronobis S.A.	341.194	3.102
Falot	240.576	240.576
Servasol S.A.		36
	<u>581.770</u>	<u>243.714</u>

MIKET S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

8. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 los saldos de gastos acumulados por pagar se detallan a continuación:

Detalle	2006	2005
Fondos de Garantía (1)	98.975	11.397
Otras cuentas por pagar	13.420	22.067
	<u>112.395</u>	<u>33.464</u>

(1) Valores que corresponden a retenciones por cumplimiento de contrato que deberán ser restituidos en la liquidación de los compromisos suscritos.

9. CAPITAL SOCIAL

La Compañía al 31 de diciembre del 2006 perfeccionó el pago de la totalidad de su capital suscrito, que de acuerdo a la escritura de constitución asciende a US\$ 800.

10. IMPUESTO A LA RENTA

a) Conciliación Tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables por los períodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre del 2006. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan en favor de los accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención alguna.

La conciliación tributaria realizada por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes al 31 de diciembre del 2006 es la siguiente

Utilidad del ejercicio	9.760
Base imponible impuesto a la renta	<u>9.760</u>
25% Impuesto a la renta causado	2.440
(-) Retenciones en la fuente	40
Impuesto a la renta por pagar	<u>2.400</u>

b) Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2004 al 2006.

MIKET S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de nuestro informe 2 de abril del 2007, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.