



Accountants &
business advisers

MIKKELYCONSTRUC S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2014

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
MIKKELYCONSTRUC S.A.
Quito, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MIKKELYCONSTRUC S.A.**, que incluyen el estado sobre la posición financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

X (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
F & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

(593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
F & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **MIKKELYCONSTRUC S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de énfasis:

5. En vista que la Compañía finalizó sus proyectos inmobiliarios, consecuentemente iniciará el proceso de liquidación durante el ejercicio económico correspondiente al año 2015.



20 de marzo de 2015
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías Valores y
Seguros No.015

MIKKELYCONSTRUC S.A.

ESTADOS SOBRE LA POSICIÓN FINANCIERA

(Expresado en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota C)	54.353	73.491
Inversiones corrientes		23.000
Cuentas y documentos por cobrar no relacionadas	946	2.598
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas		
Activos por impuestos corrientes	52	47
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	55.351	99.136
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Inventarios		3.108.307
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		3.108.307
TOTAL ACTIVOS	55.351	3.207.443
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar		473.328
Pasivos por impuestos corrientes (Nota D)	40.711	2.661
Anticipos de clientes		2.170.654
Obligaciones bancarias		560.000
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	40.711	3.206.643
PATRIMONIO (Nota E)		
Capital social	800	800
Resultados acumulados	13.840	
TOTAL PATRIMONIO	14.640	800
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	55.351	3.207.443


Atq. Mario Ponce
Gerente General

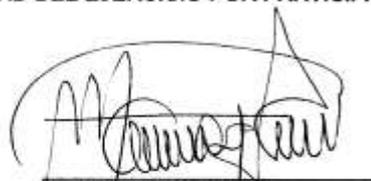

CPA. María del Carmen Calvopiña
Contadora

Vea notas a los estados financieros

MIKKELYCONSTRUC S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Ventas netas	3.429.348	
COSTO DE VENTAS	3.245.475	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	183.873	
Impuesto a la Renta (Nota F)	40.452	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	143.421	
UTILIDAD DEL EJERCICIO POR PARTICIPACIÓN	4,59	



Arc. Mario Ponce
Gerente General



CFA. María del Carmen Calvopiña
Contadora

Vea notas a los estados financieros

MIKKELYCONSTRUC S.A.

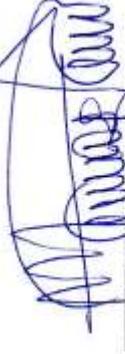
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en USDólares)

Saldo al 1 de enero de 2014
Utilidad del ejercicio
Dividendos pagados
Saldo al 31 de diciembre de 2014

	Capital Social	Resultados acumulados
	800	
		143.421
		(129.581)
	800	13.840



Arq. Mario Porcè
Gerente General

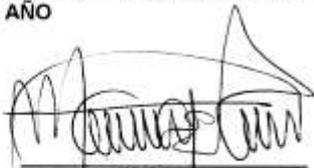


CPA. María del Carmen Calvopiña
Contador

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

(Expresado en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA	183.873	
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	24.647	7.243
Inversiones		69.831
Inventario	3.108.307	(1.818.622)
Cuentas y documentos por pagar	(475.730)	(7.709)
Anticipos de clientes	(2.170.654)	1.402.678
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	486.570	(346.579)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos pagados	(129.581)	
Financiamiento bancario	(560.000)	350.000
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(689.581)	350.000
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(19.138)	3.421
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	73.491	70.070
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	54.353	73.491



Arq. Mario Ponce
Gerente General



CPA. María del Carmen Calvopiña
Contadora

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Riesgo operacional: Los riesgos operativos están asociados con las pérdidas que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de aquellos que manejan el proceso o por eventos externos. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional para así limitar eventuales pérdidas financieras. La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Gerencia, respaldada por el desarrollo de normas generales para la administración del riesgo operacional, que incluye los controles y procesos, tales como:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones entre varias funciones, roles y responsabilidades.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Planes de contingencia.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigación de riesgos

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Caja		41	41
Fondorotativo	(1)	10,500	12,633
Bancos locales	(2)	17,075	4,324
		<u>27,616</u>	<u>16,998</u>

(1) Incluye principalmente US\$10,000 de fondo rotativo, para los Bloques 27 y 28 entregados almocasa S.A.

(2) Corresponde al saldo de la cuenta corriente N°1037426012 mantenida en Banco Promerica S.A.

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Agropichincha S.A.		86,728	79,728
		<u>86,728</u>	<u>79,728</u>

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Retenciones en la fuente	16,329	16,329
Anticipo del impuesto la Renta	59,143	55,374
(-) Provisión anticipos fiscales (1)	43,611	43,611
	<u>31,861</u>	<u>28,092</u>

(1) Corresponde a los ajustes realizados en la implementación de las NIIF.

F. PROPIEDAD DE INVERSIÓN:

Corresponde al valor razonable del terreno situado en la Parroquia de Chaupicruz, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con un área de 6,252 m².

G. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Préstamos con instituciones financieras (1)	120,613	125,000
Intereses por pagar	8,754	8,754
	<u>129,367</u>	<u>133,754</u>

(1) Corresponde al saldo de las renovaciones del préstamo rotativo mantenido con Banco Promerica S.A., a 180 días, y una tasa de interés equivalente al 9.84%; la última renovación se efectuó el 30 de junio de 2014.

H. PATRIMONIO:

Capital social: El capital autorizado, suscrito y pagado representa 34,694 acciones comunes – autorizadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: Están a disposición de los accionistas. La reserva constituida proviene de los saldos transferidos producto de la escisión.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre de 2000: Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria. Esta reserva constituida proviene de los saldos transferidos producto de la escisión.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: En esta cuenta se registró los ajustes provenientes de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Resultados acumulados: Corresponde a los resultados provenientes de las pérdidas de años anteriores.

