EDIFICIO MIKKELY PLAZA
Av. Amazonas N34-33 y Azuay
Ed. Unifinsa, piso 10 of. 10-02
Telf: 3820-940 3820-970
e-mail: secretaria@acoplar.ec
Quito - Ecuador

INFORME DE GERENCIA POR EJERCICIO ECONOMICO 2014

Dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley de Compañía y los estatutos de la empresa, acudo ante esta Junta General Universal de Socios de Mikkelyconstruc S.A. con el propósito de rendir cuentas tanto sobre el ejercicio económico del año 2014, así como la terminación y liquidación del Edificio denominado Mikkely Plaza.

Durante el ejercicio 2014 se termino de comercializar el 6% restante de las áreas a la venta, habiéndose cancelado oportunamente todos los créditos que fueron otorgados por el Banco Promerica, hoy Produbanco – Grupo Promerica.

En tal virtud la compañía no adeuda ni al banco ni a proveedores por motivo de la construcción del Edificio.

Es penoso informar que no se ha podido concluir durante el 2014 el trámite de entrega al Cuerpo de Bomberos de Quito, en razón de la inoperancia burocrática de esta entidad, pese a los múltiples esfuerzos realizados por la constructora, responsable de este tramite; Informo que a la fecha el tramite se encuentra prácticamente terminado y estamos esperando el informe de recepción.

Las cuentas generales que arrojo el proyecto, y que se encuentran contenidas en el balance que será sometido a su constatación en esta junta, son las siguientes:

Total Invertido en el Proyecto	3,245.475.27
Total Obra en proceso	2,368.218.64
Ventas	3,429.348,00
Costo Financiero Incurrido	60.863.64
Utilidad	183.872.73

Cabe anotar que a la presente fecha los socios tienen pendiente de recuperación las áreas que por decisión unánime de los socios fueron adjudicadas a nombre al Ing. Carlos Sarzosa, valoradas en aproximadamente USD 15.000,00 con el propósito de poder dejar la compañía en estado de liquidación, e igualmente existe una cuenta por cobrar al contratista Sr. Nelson Vargas de USD 6.200,00 por un error de liquidación de pago.

En cuanto a caja a la presente fecha presentamos un saldo negativo de USD 3.453,75 pues se encuentra ya descontado el valor de pago de Impuesto a la Renta por USD 11.892,43 sin embargo mantenemos una póliza de acumulación por USD 8.136,56 que vamos a liquidar oportunamente, con lo cual quedamos con un saldo positivo de USD 4.682,81; Como pagos pendientes tenemos Auditoria y Honorarios del Comisario cuyo total será de aproximadamente USD 2.200,00 aproximadamente y pagos por la renovación del seguro debito al ya explicado retraso tramite de los bomberos.

Todas nuestras obligaciones con el SRI, Superintendencia de Compañías, IESS se encuentran al día.
Agradezco a los Señores accionistas la confianza depositada.

Atentamente,

Arq. Mario Ponce Lavalle
Gerente General

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
		27,616	16,998

(1) Incluye principalmente US$10,000 de fondo rotativo, para los Bloques 27 y 28 entregados alnmocasa 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
	86,728	79,728

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 delmpuesto la Renta		59,143	55,374
(-) Provisión anticipos fiscales	(1)	43,611	43,611
		31,861	28,092

(1) Corresponde a losajustes 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
		129,367	133,754

(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 liquidas 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 se 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.