

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

28/APR/2015 10:32:51

Usu: alejandrog



Remitente:

No. Trámite:

15086

0

EDGAR NARANJO

Expediente:

143337

RUC:

1792347505001

Razón social:

MIKKELYCONSTRUC S.A.

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA

Revise el estado de su tramite por INTERNET

94

Digitando No. de trámite, año y verificador =

S.G.

Guayaquil, 27 de abril de 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

<u>COMPañÍA</u>	<u>Año Terminado</u>	<u>Expediente No.</u>
• MIKKELYCONSTRUC S.A.	Al 31 de diciembre de 2014	143337

Muy atentamente,

PKF & Co.



Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5

 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
RECIBIDO

28 ABR 2015

 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
RECIBIDO

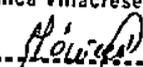
28 ABR 2015

14:14
Srta. Teresa Barberán S.
SECRETARIA GENERAL

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO

HORA:
19 JUN 2015 15:00

Receptor: Monica Villacreses Indarte

Firma: 

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

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



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.

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

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

Opinión:

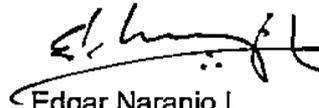
4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **MIKKELYCONSTRUC S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes 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.

PKF Co,

20 de marzo de 2015
Guayaquil, Ecuador

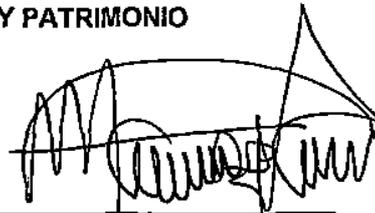


Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías Valores y
Seguros No.015

MIKKELYCONSTRUC S.A.**ESTADOS SOBRE LA POSICIÓN FINANCIERA**

(Expresado en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
ACTIVOS		
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
PASIVOS Y PATRIMONIO		
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



Arq. Mario Ponce
Gerente General

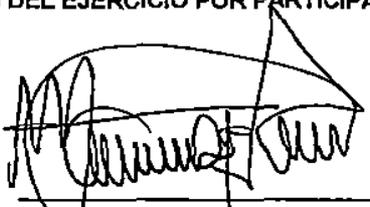


CPA. María del Carmen Calvopiña
Contadora

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	<u>3.245.475</u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	183.873	
Impuesto a la Renta (Nota F)	40.452	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>143.421</u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO POR PARTICIPACIÓN	<u>4,59</u>	



Arq. Mario Ponce
Gerente General



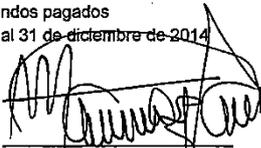
CPA. María del Carmen Calvopiña
Contadora

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)

	Capital Social	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2014	800	
Utilidad del ejercicio		143.421
Dividendos pagados		(129.581)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>800</u>	<u>13.840</u>



Arq. Mario Ponce
Gerente General

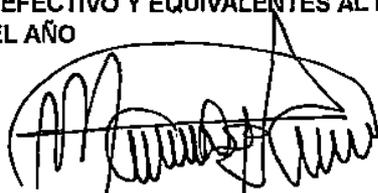


CPA. María del Carmen Calvopiña
Contador

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

MIKKELYCONSTRUC S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresadas en USDólares)

A. MIKKELYCONSTRUC S.A.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito, mediante Escritura Pública otorgada el 14 de noviembre de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 2 de diciembre de 2011.

La actividad principal de la Compañía es la compra venta, promoción, administración y arrendamiento de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, hoteles, centros turísticos, entre otros.

B. RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía aplica las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), para la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de propiedad y equipo de terrenos y edificios, donde se aplicó el modelo de revaluación. Con respecto al costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Inversiones corrientes: Consisten en inversiones con vencimiento mayor a 90 días.

MIKKELYCONSTRUC S.A.**B. RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Inventarios: Los costos incurridos por concepto de la construcción del Proyecto Mikkely Plaza son considerados como inventario al formar parte de la construcción en curso hasta que la obra haya sido ejecutada. En el año 2014, estos costos se transfirieron al costo de ventas una vez que las obras culminaron.

Anticipos de clientes: Se registran los anticipos de los clientes por futuras ventas de los departamentos, que se liquidarán contra ingresos cuando se termine de ejecutar la obra. En el año 2014, estos anticipos se reconocieron como ingresos de actividades ordinarias una vez que las obras culminaron.

Ingresos de actividades ordinarias: Se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago es realizado. Esto ocurre cuando los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad han sido transferidos sustancialmente al comprador, esto es, al momento de la entrega de los bienes. En el año 2014, se reconocieron como ingresos de actividades ordinarias, aquellos anticipos recibidos de clientes, una vez que las obras culminaron y se entregaron formalmente los inmuebles.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Administración de riesgos: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, y riesgo de tasa de interés. La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la Compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Compañía.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio.
- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de tasa de interés.

MIKKELYCONSTRUC S.A.**B. RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Compañía son pactadas en U.S. Dólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar. A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. A la fecha de los estados financieros, solamente existen pasivos por impuestos corrientes, que se liquidarán en el período corriente.

Riesgo de tasa de interés: La Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 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		886	8,120
Bancos locales	(1)	45,415	65,371
Inversiones temporales	(2)	8,052	
		<u>54,353</u>	<u>73,491</u>

(1) Corresponde a saldo disponible en cuenta corriente No. 0103491201-3 en Banco Promerica S.A.

(2) Corresponde a depósito a plazo emitido por Banco de la Producción S.A. el 16 de diciembre de 2014 y vencimiento en enero de 2015, a una tasa de interés anual del 3.25%.

D. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Retenciones en la fuente		63	1,546
Retenciones de impuesto al valor agregado		196	1,115
Impuesto a la renta (Ver Nota F)		40,452	
		<u>40,711</u>	<u>2,661</u>

MIKKELYCONSTRUC S.A.**E. PATRIMONIO:**

Capital social: Representa 800 acciones ordinarias, autorizadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados acumulados: Corresponde a los resultados provenientes del ejercicio económico actual. El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

F. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. Durante los ejercicios económicos 2014 y 2013, la Compañía no registró empleados en nómina. Sus actividades administrativas, comerciales y operativas, las cumplieron empleados enrolados en una relacionada.

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad del ejercicio	<u>183,873</u>	<u> </u>
Impuesto a la renta causado	<u>40,452</u>	<u> </u>

MIKKELYCONSTRUC S.A.**G. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las Compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas,

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas,

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

H. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.