JOSE UGARTE A.
AUDITORES - CONSULTORES TRIBUTARIOS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
CONSTRUCTORA MYKONOS S. A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado el balance general adjunto de la compañía ***CONSTRUCTORA MYKONOS S. A.,*** *al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.*

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación, y el mantenimiento de los controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas 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 basándose en pruebas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido nos provee una base razonable para nuestra opinión.

Cdla. Nva. Kennedy 8va. Este # 207 - A. Teléfonos: (593-4) 2690474 / 2288711 / 2396547 / 2397714 Fax: (593-4) 2690 - 474
E-mail: ugarte@gye.satnet.net
Guayaquil - Ecuador

Opinión

En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de la compañía ***CONSTRUCTORA MYKONOS S. A.,*** *al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio de los accionistas y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este período en lo que éstas no se contrapongan a las anteriores.*

Asunto de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se explica con más detalle en la Nota 2, la compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultado de operación y flujos de caja de ***CONSTRUCTORA MYKONOS S. A.*** *de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.*

José Ugarte A.
RNAE 055
RNC 3742

Francisco Briones Salas
Auditor

Guayaquil, Agosto 27 del 2012

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
04 SEP 2012
Gerson Pisco
GUAYAQUIL

CONSTRUCTORA MYKONOS S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
En Dólares americanos

ACTIVOS	***Notas***		***2011***	***2010***
ACTIVO CORRIENTE				
Caja y Bancos	***3***	***$***	*108.654,28*	*1.238.061,88*
Cuentas por Cobrar	***4***		*272.779,14*	*481.622,28*
Pagos Anticipados	***5***		*89.092,89*	*53.366,91*
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			***470.526,31***	***1.773.051,07***
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS				
Terreno			*0,00*	*16.000,00*
Maquinarias y Equipos			*4.007,81*	*4.007,81*
Equipos de Oficina			*4.964,28*	*4.086,28*
Equipos de Computación			*2.315,52*	*2.315,52*
Vehículos			*86.633,93*	*54.500,00*
Total Costo			*97.921,54*	*80.909,61*
Menos Depreciación Acumulada			*-18.210,07*	*-5.906,65*
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	***6***		***79.711,47***	***75.002,96***
TOTAL ACTIVO		***$***	***550.237,78***	***1.848.054,03***

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO	*Notas*	*2011*	*2010*
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	**7**	*181.754,68*	*1.682.822,02*
Pasivos Acumulados	**8**	*50.041,33*	*11.335,12*
Impuestos por Pagar	**9**	*57.435,66*	*16.015,40*
TOTAL PASIVO CORRIENTE		***289.231,67***	***1.710.172,54***
PATRIMONIO			
Capital Social	**10**	*2.028,00*	*2.028,00*
Reserva Legal		*3.494,44*	*3.494,44*
Reserva por Revalorización del Patrimonio		*5.678,62*	*5.678,62*
Resultados Años Anteriores		*126.680,43*	*105.656,26*
Resultado del Ejercicio		*123.124,22*	*21.024,17*
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		***261.005,71***	***137.881,49***
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		***$ 550.237,38***	***1.848.054,03***

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA MYKONOS S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
En Dólares americanos

		2011	2010
INGRESOS OPERACIONALES			
Ventas Netas	$	2.303.584,50	549.651,53
TOTAL VENTAS		**2.303.584,50**	**549.651,53**
COSTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Costo de Materia Prima		-1.345.191,85	-314.505,07
Costo de Mano de Obra		-394.753,92	-111.779,95
Costo Indirectos de Producción		-216.860,18	-3.387,85
TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN		**-1.956.805,95**	**-429.672,87**
GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Gastos de Administración		-149.114,59	-86.999,57
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		**-149.114,59**	**-86.999,57**
INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses Ganados		714,38	0,00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		**714,38**	**0,00**
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO A LA RENTA		**198.378,34**	**32.979,09**
(-) 15% Participación de Trabajadores		-29.756,75	-4.946,86
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION TRABAJADORES		**168.621,59**	**28.032,23**
(-) Impuesto a la Renta		-45.497,37	-7.008,06
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	$	**123.124,22**	**21.024,17**

CONSTRUCTORA MYKONOS S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
En Dólares americanos

AÑO 2010

DESCRIPCIÓN	*CAPITAL SOCIAL*	*RESERVA LEGAL*	*RESERVA DE CAPITAL*	*UTILIDADES NO DIST.*	*RESULTADO EJERCICIO*	*TOTAL*
Saldo inicial al 1/1/2010	*2.028,00*	*3.494,44*	*5.678,62*	*105.656,26*	*0,00*	*116.857,32*
Utilidad neta del año 2010					*21.024,17*	
Saldo al 31/12/2010	***2.028,00***	***3.494,44***	***5.678,62***	***105.656,26***	***21.024,17***	***137.881,49***

AÑO 2011

Saldo al 01/01/2011	*2.028,00*	*3.494,44*	*5.678,62*	*105.656,26*	*21.024,17*	***137.881,49***
Transferencia de Resultado	-	-	-	*21.024,17*	*-21.024,17*	***0,00***
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	*123.124,22*	***123.124,22***
TOTAL	***2.028,00***	***3.494,44***	***5.678,62***	***126.680,43***	***123.124,22***	***261.005,71***

CONSTRUCTORA MYKONOS S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
En Dólares Americanos

		2011	2010
EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad del Ejercicio	$	*123.124,22*	*21.024,17*
Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente en actividades de operación			
Depreciaciones		*12.303,42*	*1.236,38*
Cambios en activos y pasivos de operación :			
Aumento en Cuentas por Cobrar		*208.843,14*	*-241.816,57*
Aumento en Inventarios		*0,00*	*0,00*
Aumento en Pagos Anticipados		*-35.725,98*	*-41.669,59*
Disminución en Cuentas por Pagar		*-1.501.067,34*	*1.531.703,76*
Aumento en Pasivos Acumulados		*40.290,14*	*16.759,25*
Disminución en Impuestos por Pagar		*39.836,33*	*-7.789,21*
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		***-1.112.396,07***	***1.279.448,19***
EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Compras en Activos Fijos		*-17.011,93*	*-54.500,00*
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		***-17.011,93***	***-54.500,00***
EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Transferencia de Utilidades		*0,00*	*0,00*
Disminución en Inversiones		*0,00*	*0,00*
Sobregiro y Obligaciones Bancarias		*0,00*	*0,00*
Aumento en Pasivos a Largo Plazo		*0,00*	*0,00*
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		***0,00***	***0,00***
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE		*-1.129.408,00*	*1.224.948,19*
EFECTIVO EQUIVALENTE AL PRINCIPIO DEL AÑO		*1.238.061,88*	*13.113,69*
EFECTIVO EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO	$	***108.653,88***	***1.238.061,88***

CONSTRUCTORA MYKONOS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011Y 2010

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA MYKONOS S. A. *fue constituida mediante Escritura Pública celebrada ante El Notario Vigésimo Quinto Del Cantón Guayaquil Ab. Sara Calderón El 8 de mayo de 1.987 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de mayo de 1.987 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador.*

Su actividad principal es la de construcción de obras civiles y de infraestructura y estructuras metálicas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación de los Estados Financieros.- *Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América con sujeción a las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañías.*

El Sistema Contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- *La compañía registra todo el efectivo recibido por sus ventas al contado y por el ingreso del efectivo de su cartera de crédito que consisten principalmente en los saldos en las cuentas corrientes a nombre de la empresa.*

Pagos realizados a cuenta del cliente por obras en curso.- *La empresa realiza pagos para construcción de obras solicitadas por los clientes que posteriormente son liquidados y cobrados a ellos a través de la facturación de las obras terminadas.*

Gastos pagados por anticipados.- *Los gastos pagados por anticipados son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.*

Propiedades, Planta y Equipos (Activo Fijo).- *Los costos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, en función a los años de vida útil. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año y los costos por mejoras o reparaciones que extiendan la vida útil o mejore la capacidad de los activos, son capitalizados.*

Los costos son depreciados sobre la base de los siguientes porcentajes anuales:

Edificios e Instalaciones	*5 - 10%*
Maquinaria y Equipo	*10%*
Equipos de Oficina	*10%*
Equipos de Computación	*33%*
Vehículos	*20%*

Provisión de Beneficios Sociales.- *La compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo.*

Participación de Trabajadores.- *La asignación del 15% de la participación de trabajadores para el ejercicio económico del 2011, es obtenida de la utilidad contable del ejercicio.*

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.- *Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma* **CONSTRUCTORA MYKONOS S. A.** *utilizará las NIIF para PYMES a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.*

3. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2011 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2011	2010
	(en U. S. dolares)	
Caja General	5.533,76	4.419,47
Bancos	103.120,52	1.233.642,41
TOTAL	**108.654,28**	**1.238.061,88**

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2011	2010
	(en U. S. Dolares)	
Cuentas por cobrar a clientes	47.617,51	270.662,54 (1)
Pagos por cuenta de clientes	225.161,63	208.959,74
Cuentas por cobrar a accionistas	0,00	2.000,00
TOTAL	**272.779,14**	**481.622,28**

(1) *La Compañía no ha realizado la provisión de cuentas incobrables para el año 2011.*

5. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2011	2010
	(en U. S. dolares)	
Retención en la Fuente	*24.134,62*	*6.410,51*
Anticipo de Impuesto a la renta	*5.645,86*	*0*
Crédito Tributario IVA	*59.304,01*	*46.948,40*
TOTAL	***89.084,49***	***53.358,91***

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos y saldos de propiedades, planta y equipos, por el año terminado al 31 de diciembre del 2011 y 2010, se detallan a continuación:

(Véase la página siguiente)

CONSTRUCTORA MYKONOS S. A.
MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
En Dólares Americanos

DESCRIPCIÓN	SALDO 31/12/2010	ADICIONES	BAJAS / VENTAS	SALDO 31/12/2011	% DEPREC.
NO DEPRECIABLES					
Terreno	*16.000,00*	*0,00*	*-16.000,00*	*0,00*	
DEPRECIABLES					
Maquinarias y Equipos	*4.007,81*	*0,00*	*0,00*	*4.007,81*	***10***
Equipos de Oficina	*4.086,28*	*878,00*	*0,00*	*4.964,28*	***10***
Equipos de Computación	*2.315,52*	*0,00*	*0,00*	*2.315,52*	***33***
Vehículos	*54.500,00*	*32.133,93*	*0,00*	*86.633,93*	***20***
TOTAL COSTO	***80.909,61***	***33.011,93***	***-16.000,00***	***97.921,54***	
DEPRECIACIÓN					
TOTAL DEPRECIACIÓN	*-5.906,65*	*-12.303,42*		*-18.210,07*	
ACTIVO FIJO NETO	***75.002,96***	***20.708,51***	***-16.000,00***	***79.711,47***	

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2011	2010
	(en U. S. dolares)	
Proveedores Locales	*31.972,99*	*33.213,32*
Anticipo de Clientes	*20.287,67*	*1.454.831,43*
Cuentas por pagar a accionistas	*112.790,23*	*194.777,27*
Otras Cuentas por Pagar	*16.703,79*	*0,00*
TOTAL	**181.754,68**	**1.682.822,02**

8. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2011	2010
	(en U. S. dolares)	
Obligaciones con Seguridad Social	*5.616,68*	*1.583,93*
Beneficios Sociales	*14.667,90*	*4.804,33*
15 % Participación Empleados	*29.756,75*	*4.946,86*
TOTAL	**50.041,33**	**11.335,12**

9.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2011	2010
	(en U. S. Dolares)	
Retención en la Fuente	*7.149,43*	*3.667,47*
Retención del IVA	*4.788,86*	*3.652,89*
Impuesto a la Renta por Pagar	*45.497,37*	*7.008,06*
Utilidades por pagar	*0,00*	*1.686,98*
TOTAL	**57.435,66**	**16.015,40**

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011 el capital social de la compañía es de USD $2.028,00 dividido en 2.028 acciones con un valor nominal unitario de USD$ 1,00 cada una.

11.- IMPUESTO A LA RENTA

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción.- *Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:*

i. La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del 2013.

ii. La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme a la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado del año 2009 al 2011 están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2011 ***(en U. S. dolares)***	
Cuentas por pagar a accionistas	*112.790,23*	***(1)***
Honorarios pagados a accionistas	*102.000,00*	
TOTAL	***112.790,23***	

(1) *Las obligaciones que la compañía mantiene con sus accionistas no generan ningún tipo de interés y no tienen fecha de vencimiento.*

13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (agosto 27 del 2012), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.