

**MIDCANSA CIA. LTDA.
INFORME DE AUDITORÍA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

MIDCANSA CIA. LTDA.
AUDITORIA FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INDICE

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Opinión de los auditores independientes.....	1 - 3
--	-------

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS

Estado de situación financiera.....	1 - 2
Estado de resultados integrales.....	3
Estado de cambios en el patrimonio.....	4
Estado de flujos de efectivo	5 - 6
Notas a los Estados Financieros	7 - 13

ABREVIATURAS

USD \$: DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.
NIC: NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD
NIIF: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

MIDCANSA CÍA. LTDA.

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores socios de:

MIDCANSA CIA. LTDA.

Informe sobre los Estados Financieros:

- 1) Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la compañía MIDCANSA CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las bases de presentación de los estados financieros y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros:

- 2) La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a desvío de fondos o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

- 3) Nuestra responsabilidad como auditores es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra experiencia. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento respecto al año 2013; las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener

MIDCANSA CÍA. LTDA.

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

- 4) Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría 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 comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría

Opinión

- 5) En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de MIDCANSA CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2013, y el resultado de sus operaciones, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Aspectos:

- 6) Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012, que se presentan adjuntos son con fines comparativos, los mismos que fueron auditados el 15 de febrero del 2014 y presentan una opinión razonablemente en todos los aspectos importantes.

MIDCANSÁ CÍA. LTDA.

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

sobre la situación financiera.

- 7) Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Midcansa Cía. Ltda., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2013, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Febrero, 15 del 2014

JVILLE Assoc

JET VILE ASSOCIATES CIA. LTDA.

Nº de Registro en la Superintendencia

Compañías: SC-RNAE-863


Luis Guevara
Socio

MIDCANSA CÍA.LTDA.



ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

		Diciembre 31,	
	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	714	-
Cuentas por cobrar relacionadas		-	16,200
Cuentas por cobrar socios		-	-
Impuestos por recuperar		-	-
Total Activos Corrientes		<u>714</u>	<u>16,200</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipo	4	1,777,930	1,777,930
Total Activos no Corrientes		<u>1,777,930</u>	<u>1,777,930</u>
Total Activos		<u><u>1,778,644</u></u>	<u><u>1,794,130</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

MIDCANSA CÍA.LTDA.

JVile
Associates

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

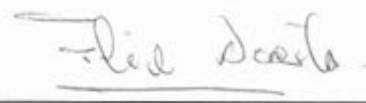
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

PASIVOS Y PATRIMONIO		Diciembre 31,	
<u>PASIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar socios	5	3,353	18,789
Impuestos por pagar		9,922	10,095
Cuentas por pagar relacionadas	6	2,800	-
Total Pasivos Corrientes		16,075	28,883
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Impuestos Diferidos	7	386,625	386,625
Total Pasivos no Corrientes		386,625	386,625
Total Pasivos		402,700	415,508
PATRIMONIO:			
Capital	8	1,992	1,992
Superavit - Por reevaluación terreno		1,370,760	1,370,760
Resultados Acumulados		5,870	16,108
Resultados del Ejercicio		(2,679)	(10,238)
Total Patrimonio		1,375,944	1,378,622
TOTAL		1,778,644	1,794,130

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Juan Francisco Merino
Gerente General



Felipe Acosta
Contador

MIDCANSA CÍA.LTDA.



ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Otros Ingresos		15,436	-
Gastos administrativos	9	<u>8,181</u>	<u>315</u>
Utilidad antes de impuesto a la Renta		<u>7,255</u>	<u>(315)</u>
Impuesto a la renta (anticipo mínimo)		<u>9,933</u>	<u>9,922</u>
Resultado Integral Total		<u>(2,679)</u>	<u>(10,238)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Merino", written over a horizontal line.

Juan Francisco Merino
Gerente General

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Felipe Acosta", written over a horizontal line.

Felipe Acosta
Contador

MIDCANSA CÍA.LTDA.



ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

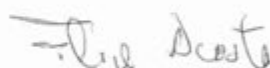
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

	<u>Nota</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>		<u>Resultados</u>	<u>Total</u>
			<u>Superavit por</u> <u>Revaluación - Terreno</u>	<u>Legal</u>		
Saldo al 01 de enero del 2013		1,992	1,370,760	-	5,870	1,378,622
Utilidad neta y resultado del año		-	-	-	(2,679)	(2,679)
Saldo al 31 de diciembre del 2013		<u>1,992</u>	<u>1,370,760</u>	<u>-</u>	<u>3,192</u>	<u>1,375,944</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Juan Francisco Merino
Gerente General



Felipe Acosta
Contador

MIDCANSÁ CÍA.LTDA.



ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

	<u>2012</u>	<u>2012</u>
Flujos de Efectivo de las actividades de operación:	714	(13,162)
Efectivo recibido de socios	-	-
Efectivo recibido de relacionadas	31,636	(16,200)
Efectivo pagado a socios	(15,436)	3,353
Efectivo pagado a proveedores	(18,114)	-
Efectivo pagado por gastos de operación	(172)	(10,238)
Efectivo pagado a relacionadas	2,800	9,922
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:	-	-
Revalorización Patrimonio	-	-
Efectivo neto y equivalentes de efectivo	714	(13,162)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio	-	13,162
Efectivo y equivalentes de efectivo al final	714	-

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

MIDCANSA CÍA.LTDA.

JVile
Associates

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

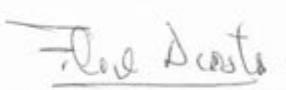
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

	<u>2012</u>	<u>2012</u>
Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación		
Pérdida del ejercicio	2,679	10,238
Partidas que no requieren uso de efectivo	-	-
Gasto depreciación	-	-
Utilidad conciliada	2,679	10,238
Aumento en impuestos por pagar	(172)	9,922
Aumento en cuentas por cobrar relacionadas	16,200	(16,200)
Aumento en cuentas por pagar relacionadas	2,800	
Variación en otros	(15,436)	3,353
Efectivo neto provisto por actividades de operación	714	(13,162)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Juan Francisco Merino
Gerente General



Felipe Acosta
Contador

MIDCANSA CÍA.LTDA.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

MIDCANSA CIA. LTDA. con número de RUC 1791880579001, fue constituida en el Ecuador el 21 de septiembre del 2001. Su objeto social es intermediación, mandato inmobiliario, mobiliario y comercial, autorizado por las leyes para este tipo de compañías, esto es la compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promoción a cualquier título, permuta, arrendamiento, constitución y sesión de gravámenes.

El capital suscrito y pagado es de USD \$ 1.992,00 divididos en 996 participaciones de USD \$ 2.00 cada una.

Su oficina está ubicada en la Av. Jerónimo Carrión No. 1865 y Av. 10 de Agosto en la ciudad de Quito, las actividades para las que fue constituida las desarrolla a nivel nacional.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

2.2. Bases de Elaboración

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's exigen la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 2.

En algunos casos, la Administración debió emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la Empresa. Los juicios que la gerencia efectuó en la aplicación de las políticas contables y que tienen la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen igualmente en la nota 2.

- 2.3. **Efectivo y equivalentes** - Se considera como equivalentes de efectivo los saldos de bancos y de cajas.
- 2.4. **Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar están valoradas a su valor probable de recuperación. No se ha establecido provisión alguna por cuentas de dudoso recaudo.
- 2.5. **Ingresos y gastos.-** Los ingresos generados por el giro del negocio, se registran cuando se emite la correspondiente factura y los gastos son registrados cuando se causan.
- 2.6. **Propiedad y equipo** - Se reflejan a su costo de adquisición más las variaciones por revalorizaciones efectuadas. Las revalorizaciones se efectuarán cada 5 años.
- 2.7. **Registros contables y unidad monetaria.-** Los libros contables de la empresa se expresan en dólares americanos, que es la moneda de circulación oficial del Ecuador a partir de marzo del 2000.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Corresponde al saldo que mantiene la Compañía en la cuenta corriente en el Banco Bolivariano.

4. PROPIEDAD Y EQUIPO

Su composición es como sigue:

	31 de diciembre (en U.S. dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos - Costo histórico (1)	20,545	20,545
Revalorización (2)	<u>1,757,385</u>	<u>1,757,385</u>
Total	<u><u>1,777,930</u></u>	<u><u>1,777,930</u></u>

(1) Corresponde a un terreno de 38 hectáreas de superficie ubicado en el sector de Tumbaco, que fue dado como aporte de capital cuyo costo histórico es de USD\$ 1.992,00; adicionalmente se incluye un valor de USD\$ 18.815,00 provenientes de gastos activados por el mantenimiento y conservación del inmueble; sin embargo, no hemos podido evidenciar ningún soporte al respecto de tales gastos.

(2) Efecto de reavalúo del terreno, realizado por un perito calificado.

5. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

Su composición es como sigue:

MIDCANSA CÍA.LTDA.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

	31 de diciembre (en U.S. dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar socios (1)	3,353	18,789
	<u>3,353</u>	<u>18,789</u>

(1) Corresponde a cuentas por pagar a socios, del cual se desconoce su composición y cuando serán liquidados.

Cabe señalar que durante el ejercicio fiscal 2013, se procedió a dar de baja el valor de US\$15,436 contra resultados del ejercicio.

6. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Su composición es como sigue:

	31 de diciembre (en U.S. dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar relacionadas (1)	2,800	-
	<u>2,800</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a cuentas por pagar a BMV Inmobiliaria, del cual se desconoce cuándo serán liquidados.

7. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía refleja un saldo de US\$386.624 como Impuesto Diferido, el mismo que corresponde al impuesto a la renta asociado al incremento del reavalúo realizado. Se originó el 01 enero del 2011 como parte de la obtención del Balance de Apertura.

MIDCANSÁ CÍA.LTDA.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

8. PATRIMONIO

8.1. Capital

Las participaciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2013 comprende 996,00 participaciones ordinarias de valor nominal de USD \$2 cada una.

8.2. Superavit por Revaluación - Terreno

Corresponde a la reserva por la revalorización de un Terreno por un valor de USD\$ 1.757.385 y su efecto por el reconocimiento del Pasivo Diferido por USD\$ 386.625, reconocidos en el año 2011.

8.3. Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios. Véase estado de cambios en el patrimonio.

9. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Su composición es como sigue:

MIDCANSA CÍA.LTDA.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos administrativos	<u>8,181</u>	<u>(315)</u>
Total	<u>8,181</u>	<u>(315)</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Gastos administrativos</u>		
Impuestos y contribuciones	110	-
Seguros	2,783	-
Otros servicios	<u>5,288</u>	<u>315</u>
Total gastos administrativos	<u>8,181</u>	<u>315</u>
 Total costos y gastos	<u>8,181</u>	<u>315</u>

10. LITIGIOS

De acuerdo a comentarios de la Administración, la compañía no mantiene trámites judiciales en proceso; sin embargo, no recibimos confirmación de los abogados, con lo cual no hemos corroborar dicha información.

11. NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS.

La Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, en el Art. no numerado posterior al Art. 3, establece que son

MIDCANSA CÍA.LTDA.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

sujetos obligados a informar, entre otros casos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción.

Por lo tanto, **MIDCANSA** está obligado a informar a través de su oficial de cumplimiento, los reportes de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas; y, reportes de operaciones y transacciones que igualan o superan los 10.000 dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, reportes que deben presentarse en la Unidad de Análisis Financiero (UAF) dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del ejercicio mensual.

Adicionalmente, dichas normas definen que los sujetos obligados deben contar de forma obligatoria con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos; la compañía a la fecha no ha realizado la implementación de los mismos, ya que la Compañía se encuentra sin operaciones y porque no cuentan con un Oficial de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia de Compañías.

Tomando en cuenta quienes pueden ejercer como Oficial de Cumplimiento, la compañía se encuentra en proceso de contratación del mismo.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes.

Juan Francisco Merino
Gerente General

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Felipe Acosta" with a stylized flourish at the end.

Felipe Acosta
Contador