

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

OPINIÓN RESPECTO A AQUELLOS ASPECTOS REQUERIDOS POR LA RESOLUCIÓN No. 92-1-4-3-0014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, de Superintendencia de Compañías, expedida el 18 de septiembre de 1992 y publicada en el O. No. 44 del 3 de octubre de 1992 a continuación presento mi opinión respecto a aquellos aspectos requeridos por la mencionada Resolución.

1. Los administradores de MIKKELYCONSTRUC S.A., han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas y por los máximos organismos de control de la compañía.
2. La documentación, comprobantes, registros contables y archivos de MIKKELYCONSTRUC S.A., se llevan y conservan de conformidad con disposiciones legales vigentes.
3. El libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y libro de Acciones y Accionistas de MIKKELYCONSTRUC S.A., se llevan y conservan de conformidad con disposiciones legales vigentes.
5. La custodia y conservación de bienes de MIKKELYCONSTRUC S.A., son adecuadas.
6. Los procedimientos de control interno implantados por la administración de MIKKELYCONSTRUC S.A., son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable, no absoluta de seguridad de que los bienes están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposiciones no autorizadas y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los Estados Financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectadas. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en las mismas se deteriore.

La compañía deberá modificar en parte su plan de cuentas, adaptando de mejor forma los nombres, términos, y agrupaciones de las cuentas contables, como lo establecen

MIKKELYCONSTRUC S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>diciembre. 2012</u>	%	<u>diciembre. 2011</u>	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	70.070	5%	800	100%
Inversiones	92.831	6%	0	0%
Deudores Comerciales Y Otras Cuentas Por Cobrar	9.888	1%	0	0%
Inventario	1.289.685	88%	0	0%
Activos Por Impuestos	0	0%	0	0%
Total Activo Corriente	1.462.474	100%	800	100%
TOTAL DE ACTIVOS				
	1.462.474	100%	800	100%
<i>Cuentas de orden</i>				
	-		-	
PASIVOS				
Pasivo Corriente				
Obligaciones Bancarias y financieras	210.000	14%	0	0%
Cuentas por pagar Comerciales Y Otras	26.497	2%	0	0%
Otras Pasivos Corrientes	2.078	0%	0	0%
Pasivos Por Impuestos Corrientes	2.965	0%	0	0%
Total Pasivo Corriente	241.540	17%	0	0%
Pasivo No Corriente				
Anticipos de clientes	765.934	52%	0	0%
Aportes Proyecto	454.200	31%	0	0%
Total Pasivo No Corriente	1.220.134	83%	0	0%
Total De Pasivos	1.461.674	100%	0	0%
PATRIMONIO				
Capital	800	0%	800	100%
Total De Patrimonio	800	0%	800	100%
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	1.462.474	100%	800	100%



Arq. Mario Ponce
Gerente General



CPA. María del Carmen Calvopiña
Contadora

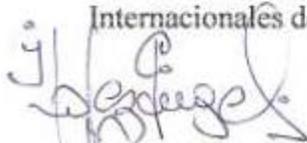
INFORME DE COMISARIO

Señores

PRESIDENTE Y MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE MIKKELYCONSTRUC S.A.

Presente.

1. He revisado el Estado de Situación Financiera de MIKKELYCONSTRUC S.A., al 31 de diciembre del 2012, así como un resumen de las políticas contables significativas y las notas explicativas correspondientes. La administración de la compañía es responsable de la preparación de este estado de acuerdo con lo que determinan las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
2. Mi revisión fue efectuada y practicada para obtener certeza razonable, no absoluta, a fin de determinar si el Estado de Situación Financiera no contienen errores importantes o de carácter significativo. Revisión que incluye un examen, sobre una base de muestreo de pruebas selectivas que sustente los importes e información contenida en los Estados Financieros así como también, evaluar la presentación de acuerdo con lo que determinan las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Considero que esta revisión, me proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. MIKKELYCONSTRUC S.A., no ha generado un Estado de Resultados Integral durante el año 2012, La compañía optó por el método de Construcción en Curso para la contabilización de su operación, registrando y acumulando en el activo los costos directos e indirectos incurridos en las obras, adicionando los ingresos no operativos y los gastos operativos y no operativos del mismo año, procedimiento que aplicará hasta el año anterior al de terminación de la construcción, la compañía tiene presupuestado terminar su proyecto en el año 2013.
4. MIKKELYCONSTRUC S.A., presentará ventas sustentadas con la escritura de transferencia de dominio de los inmuebles, ingresos que se registrarán una vez que termine la construcción de su proyecto y los inmuebles sean entregadas a los clientes.
5. En mi opinión, el Estado Financiero mencionado en el párrafo 1, a excepción de lo mencionado en los párrafos 3 y 4, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de MIKKELYCONSTRUC S.A., al 31 de diciembre del 2012, conforme con disposiciones legales vigentes y en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



IVAN LOPEZ CASTRO

MIKKELYCONSTRUC S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE

- Informe de Comisario
- Estado de Situación Financiera
- Información Suplementaria
- Análisis Financiero

Abreviaturas Usadas

E.S.F.	Estado de Situación Financiera
R.O.	Registro Oficial
S.A.	Sociedad Anónima
d.a.	Dólares Americanos

ANÁLISIS FINANCIERO

Se presenta un análisis vertical del Estado de Situación Financiera Integral, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Superintendencia de Compañías, no se presenta comparativo entre los años 2012 – 2011, ya que la compañía se constituyó a finales del año anterior por lo que no generó estados financieros.

Análisis vertical

E.S.F.

Establece los porcentajes de cada una de las cuentas que forman el activo, pasivo y patrimonio, con respecto al total de los mismos.

En el activo.

- Los Inventarios – Construcciones en Curso con el 88%, es el rubro donde se concentra la mayoría de los recursos de la compañía con \$ 1.2 millones.

En el Pasivo.

- Las Cuentas; Obligaciones Financieras, Anticipo de Clientes y Aportes de Proyección con el 14%, 52% y 31% respectivamente, representan los rubros más importantes del total del pasivo y patrimonio, manteniendo un alto financiamiento externo.

En este año, las operaciones de la empresa han sido financiadas el 100 % por terceros presentando un apalancamiento financiero con mucho riesgo, ya que lo adecuado es de 50% de accionistas y 50% de terceros.