

**INMOBILIARIA MYD C.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AI 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

**ÍNDICE**

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujo de efectivo

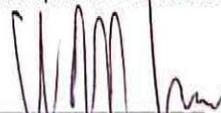
Notas explicativas a los estados financieros

INMOBILIARIA MYD C.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	Al 31 Dic. 2013	Al 31 Dic. 2012
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	404.32	75.95
Cuentas por Cobrar Clientes	4	27,963.72	18,765.54
Crédito tributario	5	2,000.00	-
Otras cuentas por cobrar	6	140.00	1,000.00
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>30,508.04</b>	<b>19,841.49</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos fijos		1,497,746.12	1,497,746.12
(-) Depreciación acumulada		-33,974.68	-16,865.96
<b>Total Activos Fijos</b>	7	<b>1,463,771.44</b>	<b>1,480,880.16</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1,494,279.48</b>	<b>1,500,721.65</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas por pagar	8	539.89	2,979.86
15% Participación de Trabajadores	9	530.69	466.40
Otras cuentas por pagar	10	18,867.89	5,347.43
Anticipos y avances recibidos		-	-
Provisiones	11	3,287.74	1,713.00
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>23,226.21</b>	<b>10,506.69</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Obligaciones con Instituciones financieras L/P		-	-
Préstamos a Accionistas	12	380,418.32	394,097.44
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>380,418.32</b>	<b>394,097.44</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>403,644.53</b>	<b>404,604.13</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	13	800.00	800.00
Aporte para futuras capitalizaciones		30,000.00	30,000.00
Reserva Legal		0.50	0.50
Otras Reservas		16,555.73	16,555.73
Resultados Acumulados		-32,263.30	-32,937.48
Superávit de revaluación		1,081,024.59	1,081,024.59
Resultado del ejercicio		-5,482.57	674.18
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1,090,634.95</b>	<b>1,096,117.52</b>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>		<b>1,494,279.48</b>	<b>1,500,721.65</b>

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

  
Walter Spurrier Baquerizo  
Representante legal

  
Diana Bajaña Rodríguez  
Contadora

INMOBILIARIA MYD C.A.

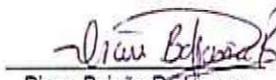
ESTADO DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	Al 31 Dic. 2013	Al 31 Dic. 2012
Ventas Netas	14	90,786.59	62,266.48
(-) Costo de Ventas		3,329.52	1,265.61
Otras rentas		108.51	1,802.27
<b>Utilidad Bruta</b>		<b>87,565.58</b>	<b>62,803.14</b>
(-) Gastos de Sueldos y obligaciones		38,929.29	28,353.06
(-) Gastos Operacionales		25,553.50	14,405.12
(-) Depreciacion		19,478.36	16,865.96
<b>Total de gastos</b>	15	<b>83,961.15</b>	<b>59,624.14</b>
<b>Pérdida operacional</b>		<b>3,604.43</b>	<b>3,179.00</b>
(-)Gastos Financieros		66.51	69.64
<b>Utilidad antes de Part.Trabaj</b>		<b>3,537.92</b>	<b>3,109.36</b>

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

  
Walter Spurrier Baquerizo  
Representante legal

  
Diana Bajiña-Rodríguez  
Contadora

**INMOBILIARIA MYO C.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes de socios para futuras capitulaciones	Reserva legal	Reserva de Capital	Suplemento de evaluación	Resultados Acumulados	Resultado del período	Total
Saldo al 01/01/2012	100.00	30,000.00	0.50	16,555.73	-	-16,172.45	-16,759.03	14,418.75
Aumento de Capital Social	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	574.15	574.15
Adopción por primera vez NIF	-	-	-	-	1,031,024.59	-	-	1,031,024.59
Transferencia Resultado ejercicio 2011	-	-	-	-	-	-14,759.03	14,759.03	-
Saldo al 31 de Diciembre 2012	100.00	30,000.00	0.50	16,555.73	1,031,024.59	-32,937.48	674.15	1,058,187.52
Aumento de capital social	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-5,452.57	-5,452.57
Transferencia Resultado ejercicio 2012	-	-	-	-	-	-	-574.15	-
Saldo al 31 de Diciembre 2013	100.00	30,000.00	0.50	16,555.73	1,031,024.59	-32,937.48	-4,808.39	1,053,334.55

  
Walter Spurrier Baquerizo  
Representante legal

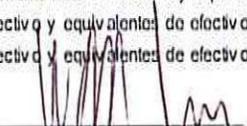
  
Diana Bajaña Rodríguez  
Contadora

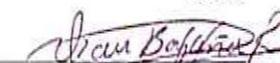
INMOBILIARIA MYD C.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
(Expresados en dólares estadounidenses)

**Metodo directo**

<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>	
Ventas netas	90,895.10
Cuentas por cobrar (cambio)	-9,198.18
Recaudo de clientes	81,696.92
<b>Efectivo en operaciones</b>	<u>81,696.92</u>
Aumento/Disminución en cuentas por pagar (cambio)	<u>-2,439.97</u>
	<u>-2,439.97</u>
Gastos de operación	-96,377.67
Depreciación y otros gastos que no hacen uso de efectivo	19,478.36
Disminución en gastos pagados por anticipado(cambio)	-
Aumento (disminución) en otros activos y pasivos, neto	14,000.09
	<u>-82,899.22</u>
<b>Efectivo pagado por compras y gastos</b>	<u>-65,339.19</u>
Gasto de intereses	-
<b>Efectivo desembolsado en operaciones</b>	<u>-65,339.19</u>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<u>16,357.73</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>	
Adiciones de propiedades y equipos, intangibles y propiedades de	-2,369.64
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión</b>	<u>-2,369.64</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>	
Decremento c/x p relacionadas	-13,679.12
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<u>-13,679.12</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	308.97
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	95.35
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	404.32

  
Walter Spurrier Baquerizo  
Representante legal

  
Diana Bajarra Rodriguez  
Contadora

## INMOBILIARIA MYD C.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

#### 1. INFORMACION GENERAL

##### Constitución y operaciones

INMOBILIARIA MYD C.A. fue constituida en octubre del 1982, su actividad principal, inició en octubre 10 del año 1982, realizando actividades de compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

#### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (Internacional Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Estos estados financieros han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

#### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación un detalle de los movimientos al 31 de diciembre del 2013 de las cuentas de efectivo y equivalentes en efectivo:

Descripción	2013	2012
Cta. Cto. Bolivariano MYD 5211324	404.32	75.95
<b>Total</b>	<b>404.32</b>	<b>75.95</b>

#### 4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Dentro de un resumen de cuentas por cobrar, la cartera de clientes pendiente hasta la fecha asciende a US\$ 27,963.72

#### 5. CRÉDITO TRIBUTARIO

El crédito tributario generado por Impuesto a la Renta con la que la compañía mantiene al 31 de diciembre del 2013 se presenta a continuación:

Descripción	US\$
Cred. Trib. Impuesto a la renta	2,000.00
<b>Total</b>	<b>2,000.00</b>

**[1] IMPUESTO A LA RENTA:** Constituye el crédito tributario por retenciones recibidas de clientes; sujeto a lo expuesto en la L.R.T.I del Art. 46 que indica: *Los valores retenidos constituirán crédito tributario para la determinación de impuesto a la renta del contribuyente cuyo ingreso hubiere sido objeto de retención.*

## 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 el total de anticipos a proveedores asciende a **US\$140.00** entregado al Sr. Freddy Quinatoa.

## 7. ACTIVOS FIJOS

En resumen del movimiento de activos fijos durante el año 2013 es como sigue:

Descripción de activos fijos	Costo de adquisición	Depreciación	Costo neto del activo fijo
<b>No Depreciable</b>	<b>586,944.00</b>	<b>N/A</b>	<b>586,944.00</b>
Terreno	586,944.00	N/A	586,944.00
<b>Depreciables</b>	<b>910,802.12</b>	<b>33,974.68</b>	<b>876,827.44</b>
Edificio	908,142.75	33,687.60	874,455.15
Muebles y Enseres	2,659.37	287.08	2,372.29
<b>Total</b>	<b>1,497,746.12</b>	<b>33,974.68</b>	<b>1,463,771.44</b>

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, se incluyen las cuentas por pagar a proveedores locales valorados en **US\$ 539.89**

## 9. 15% PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. La provisión efectuada para el año 2014 respecto a este derecho es de **US\$ 530.69**

## 10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

En este grupo se identifican las siguientes cuentas por pagar:

- **Obligaciones con Administración Tributaria:** En ese rubro se encuentran los valores a cancelar por las declaraciones de impuestos mensuales correspondientes a los meses de diciembre y julio del 2013 que totalizan **US\$ 1.111,38**
- **Obligaciones con el I.E.S.S.:** Representan deudas contraídas con el IESS por las aportaciones correspondientes al mes de diciembre del 2013 por un monto de **US\$ 572,21**.
- **Cuentas por pagar relacionadas:** En este grupo se consideran cuentas por pagar entre partes relacionadas según el siguiente detalle:

Descripción	2013	2012
Análisis Semanal (ANALISEM)	6,270.64	-
Spurrier & Acosta Asesore	4,000.00	1,500.00
Water Spurrier Prov	4,000.00	
Water Spurrier B.	2,913.66	
<b>TOTAL</b>	<b>17,184.30</b>	<b>1,500.00</b>

## 11. PROVISIONES

A continuación un desglose de las provisiones:

Descripción	2013	2012
Décimo Tercero	199.61	194.74
Décimo Cuarto	999.01	628.01
Vacaciones	2,089.12	800.25
<b>TOTAL</b>	<b>3,287.74</b>	<b>1,713.00</b>

## 12. PRESTAMOS A ACCIONISTAS

Los préstamos a accionistas al 31 de diciembre del 2013 ascienden a **US\$ 380.418,32** este monto se ha generado por un saldo de depósitos que la accionista Piedad Ortega ha realizado a la compañía en años anteriores.

## 13. PATRIMONIO

El capital social al 31 de diciembre está valorado en **US\$ 800,00**. El resultado generado del ejercicio económico 2013 asciende a una pérdida de **US\$- 5.482,57**

## 14. VENTAS NETAS.

Los ingresos generados por los servicios prestados durante el periodo 2013 ascienden a **US\$90,786.59**

## 15. TOTAL DE GASTOS

Los gastos de remuneraciones y beneficios sociales incurridos en este periodo 2013 totalizan **US 38.929,29**, adicionalmente los gastos operacionales incurridos en las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles en este periodo 2013 ascienden a **US\$25.553,50**

## 16. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros 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.