

INMOBILIARIA MICHEL ANDRES C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida en Ecuador en el año 1984, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y tiene como principal objeto social dedicarse a la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basadas en el coste histórico y en las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La emisión de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad implícita en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos

Ingresos de Ventas - Se registran con base en la emisión de las facturas a los clientes por el arriendo de locales.

Valuación de Propiedades, Planta y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificio.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta – Al momento del pago son contabilizados con cargo a utilidades retenidas.

Capital Social - El capital social autorizado consiste en 800 acciones ordinarias con su valor nominal de \$1.00 cada una respectivamente.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

Rubros	No. De Acciones	%	Valor de Acción	Valor US. \$
<u>ACCIONISTAS</u>				
Doumet Anton Michel	280	35.00%	1	280
Chedraui Ode Cecilia Renne	160	20.00%	1	160
Doumet Chedraui María Cecilia	120	15.00%	1	120
Doumet Chedraui José Javier	120	15.00%	1	120
Doumet Chedraui Juan Carlos	120	15.00%	1	120
TOTAL	800	100%		800

Reserva Legal - De acuerdo con la Ley de Compañía hay que apropiar el 10% de utilidad neta anual para la reserva legal, hasta que el saldo represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Superávit Años Anteriores – Saldo representa la acumulación de los resultados de ejercicios económicos anteriores.

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

	31 de Diciembre	
	2013	2012
Total	672	1,682

4. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	31 de Diciembre	
	2013	2012
Crédito Tributario Renta	6,271	4,218
Crédito Tributario IVA	349	1,653
Total	6,620	5,871

5. OTROS ACTIVOS

	31 de Diciembre	
	2013	2012
Otros Cargos Diferidos	0	8,319
Total	0	8,319

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

	31 de Diciembre	
	2013	2012
Décimo Tercer Sueldo	485	292
Décimo Cuarto Sueldo	1,412	837
Fondo de Reservas	0	0
Vacaciones	1,057	418
Aportes Patronal IESS	97	46
Otras Provisiones	0	2,695
Participación a Empleados 15%	259	109
Total	3,309	4,398

7. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

	31 de Diciembre	
	2013	2012
Impuesto a la Renta Cías.	2,161	548
Impuesto a la Renta Empleados	0	0
Impuesto al Valor Agregado Ventas	765	591
Retención Impuesto al Valor Agregado	12	0
Retención en la Fuente Proveedores	50	5
Otras Retenciones de Impuesto	0	0
Total	2,988	1,144

8. PASIVO A LARGO PLAZO

	31 de Diciembre	
	2013	2012
Sra. Cecilia Chedraui	12,892	12,892
Ing. Maria Cecilia Doumet Ch.	12,892	12,892
Juan Carlos Doumet Ch.	77,349	77,349
Ab. Jose Doumet Ch.	12,892	12,892
Dr. Michel Doumet Anton	9,627	25,295
Hipoteca por Pagar	22,238	42,657
Total	147,890	183,976

Pasivo a largo plazo a favor de accionista no tiene fecha de vencimiento definida y no genera costos financieros.

9. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta y de retenciones en la fuente han sido debidamente presentadas al Servicio de Rentas Internas. No se han efectuado durante el ejercicio 2013 declaraciones sustitutivas mensuales.

10. PASIVOS CONTINGENTES

A la fecha de este informe la Compañía en mención no tiene obligaciones contingentes importantes que reportar.

11. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

12. EVENTO SUBSECUENTE

A la fecha de emisión de este informe (Abril 12, 2014), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2013. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Michel Andrés C.A. al 31 de diciembre del 2013, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con NIIF.

Ing. CPA Erika AVECILLA
Licencia Profesional # 7239