ADMINISTRADORA Y ARRENDADORA MIKEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.

NOTA 1.- OPERACIONES.-

ADMINISTRADORA Y ARRENDADORA MIKEL S.A., constituida el 02 de Febrero del 2015, mediante escritura pública que autorizo el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil

El objeto principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación y administración de bienes inmuebles propios o arrendados.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.-

Las principales políticas contables por la Compañía en la preparación de estos estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente durante los años que se presentan.

a) PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
El estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2017.

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.-

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo Y presentan el siguiente valor:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
CAJA		**21.36**
Caja chica	21.36	
BANCOS		**0.00**
Banco de Guayaquil	0.00	
TOTAL		**21.36**

b)CUENTAS POR COBRAR Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables. Al 31 de diciembre del 2017 el detalle de las Cuentas y Documentos por Cobrar está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES
Cts. y Dcts. Por Cobrar Clientes Corrientes		**26,121.11**
Relacionadas/Locales	8,695.57	
Accionistas /Locales	7,449.83	
Otras Relacionadas/Locales	8,988.21	
(-) Provision Incobrables	0.00	
Otras no Relacionadas/Locales	987.50	
TOTAL		**26,121.11**

c)ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRRIENTES.-

El valor que nos quedo en la cuenta de Activos por Impuestos Corrientes al 31 de diciembre del 2017 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
CREDITO TRIBUTARIO IVA	39,017.23
CREDITO TRIBUTARIO RENTA	254.45
TOTAL	**39,271.68**

d)PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva, en base a los siguientes porcentajes anuales.

Edificio	5%
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y Equipos de Oficina	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación y software	33%

El detalle de Activos al 31 de Diciembre del 2017 es como se detalla a continuación:

ACTIVOS 2017	TOTAL ACTIVOS
Terrenos	122,381.39
Construcciones En Curso	221,677.64
Equipo de Computación	4,720.00
Vehículos	32,238.67
Muebles y Enseres	927.65
Maquinarias y Equipos	28,464.70
TOTAL	**410,410.05**

e) **INVENTARIOS.-** La cuenta Inventarios de productos terminados y mercaderia en almacén al 31 de Diciembre del 2017 es como se detalla a continuación :

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Inventarios de Prod. Term. y Mrcds. en almacén		**0.00**
Inventarios	0.00	
TOTAL		**0.00**

f) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

La cuenta primas de seguro pagados por anticipados donde se encuentra asegurada la empresa contra todo riesgo al 31 de diciembre del 2017.

DESCRIPCIÓN		VALORES
Primas de seguro pagada por anticipadas		**15,622.20**
Prima de seguros prepagadas	1,176.18	
Otros Activos Corrientes	14,446.02	
TOTAL		**15,622.20**

g)CUENTAS POR PAGAR Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Las Cuentas por pagar y Documentos por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El detalle de Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de diciembre del 2017 es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES
Cuentas por Pagar Proveedores Locales		**19,629.89**
Relacionados/Locales	19,629.89	
No Relacionados/Locales	0.00	
TOTAL		**19,629.89**

ADMINISTRADORA Y ARRENDADORA MIKEL S.A.

h)OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Las Otras Cuentas por pagar y Documentos por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El detalle de Otras Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de Diciembre del 2017 es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Otras Cuentas por Pagar Locales		**491,344.41**
Accionistas	236,611.52	
Otras Cuentas por Pagar / Relacionadas	218,825.13	
Obligaciones con Instituciones Financieras	12,726.87	
Porcion Corriente de Obligaciones	1,141.66	
Obligaciones less	531.42	
Otros Pasivos	1,168.43	
Otros	709.49	
TOTAL		**491,344.41**

i) OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA.

Al 31 de diciembre del 2017 los impuestos pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas son:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Retenciones en la Fuente	0
Iva Cobrado y Retenciones de IVA	0
TOTAL	**0**

ADMINISTRADORA Y ARRENDADORA MIKEL S.A.

j) CAPITAL SOCIAL.-

El capital social de la compañía a Diciembre 31 del 2017 está conformado por 800.00 acciones ordinarias cuyo valor es de US$1.00 cada una, distribuida de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	%	Valor Total USD$
Delgado Panchana Maria de Lourdes	75	600.00
Lopez Delgado Diego Andres	25	200.00
TOTAL	**100.00**	**800.00**

k) APORTES FUTURA CAPITALIZACION Y RESERVAS.-

DESCRIPCIÓN	VALORES
Aportes Futura Capitalización	0
Reserva Legal	0
TOTAL	**0.00**

l) RESULTADOS ACUMULADOS.-

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Resultados Acumulados		**698.01**
Perdida Acumulada	643.94	
Perdida del Ejercicio	54.07	
TOTAL		**698.01**

Los estados financieros consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

María de Lourdes Delgado

Gerente General

Marcelo Izquierdo Palma

Contador