

## NOTAS EXPLICATIVAS SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

### **CONTIALFA S.A. 2016**

#### **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

CONTIALFA S.A. fue constituida el 13 de diciembre del 2011 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador.

Su inscripción tuvo lugar en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día 20 de Enero del 2012

Su principal actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

CONTIALFA S.A. tiene su domicilio fiscal en Guayaquil, en Rumichaca 516 y Luis Urdaneta. Tiene asignado el RUC 0992744324001.

La compañía se inició con un Capital Suscrito de \$800,00 correspondiente a la emisión de 800 acciones de \$1 cada una.

El capital autorizado de la compañía es \$1600,00 (mil seiscientos dólares de Estados Unidos de América)

La moneda funcional es el dólar.

#### **OPERACIONES AÑO 2016**

Durante el año 2016, Contialfa S.A. continúa con su habitual desempeño, administrando bienes inmuebles, uno de los cuales continúa dando en alquiler.

La facturación realizada proviene del alquiler del referido inmueble que se utiliza como oficinas.

Así mismo, se generan gastos por mantenimiento y reparaciones, la mayoría de los cuales se afrontan como un pasivo.

Los activos adquiridos con anterioridad se deprecian de manera uniforme durante todo el año 2016.

En la actualidad Contialfa S.A. mantiene un pasivo de Acreedores Varios, por Cuentas por Pagar diversas. Al final de año se realiza un abono a este pasivo, para irlo reduciendo año a año.

Para el entrante año 2017 las perspectivas económicas son bastante inciertas, debido a que este año enfrentamos elecciones presidenciales...para Mayo tendremos nuevo Gobierno, y a este le tocará afrontar un país altamente endeudado debido a un Sector público sobrecargado. Lamentablemente el Estado se ha venido endeudando para poder pagar gasto corriente concerniente a los sueldos del sector público. El sector productivo está desacelerado y se avisa que los impuestos no disminuirán.

La nueva Ley de plusvalía ha desalentado a la rama de la construcción y las salvaguardias que aún se mantienen en alguna escala, no han terminado de desaparecer.

Todo esto se traduce en una disminución de la demanda, contrayendo la economía, para la cual no se observa crecimiento en 2017.

Esperamos que la facturación por concepto de arriendos se mantenga.

#### **POLITICAS CONTABLES DE CONTIALFA S.A.**

Base para presentación:

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, moneda adoptada por el Ecuador, en Marzo del 2000.

Los Registros Contables son presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes, emitidas por el Consejo y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

El 20 de Noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial 498, la cual estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF para Pymes, para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Con esta base, Contialfa S.A. procedió a aplicar obligatoriamente las NIIF para Pymes a partir de Enero 1 de 2011. El año 2010 se tomó como período de transición.

Así mismo, el 23 de diciembre de 2009, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.DS.G.09.006, publicada en el Registro Oficial 94, que establece un instructivo complementario para la implementación de principios contables para las entidades sujetas a su control.

Basados en este instructivo, a continuación resumimos lo elaborado en los estados financieros de la compañía:

#### **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de Diciembre de 2016, Contialfa S.A. refleja activos por un valor de

\$ 77408.51 dentro de cuyo rubro están valores en efectivo, Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado, y crédito tributario por concepto de Impuesto a la Renta (Retención en la fuente). La mayor parte del activo está contenida en la valoración de bienes inmuebles que posee la compañía.

Este rubro se ha colocado en la cuenta PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, y se ha considerado la Depreciación Acumulada por todo el año 2016.

Los pasivos de la compañía ascienden a un valor de \$ 75938,98 producto de las Cuentas por pagar que mantiene la empresa.

Finalmente su Patrimonio permanece con un Capital Suscrito de \$800, sumados a las reservas que suman un total de \$ 128.59 y la utilidad de \$540,94 que se ha generado.

#### **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

A lo largo del año 2016, la compañía se nutre con ingresos por facturación de arriendos. Estos ingresos se clasifican como PRESTACION DE SERVICIOS.

En los egresos, se generan GASTOS por MANTENIMIENTO Y REPARACIONES. Adicionalmente se consideran los Gastos por Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo.

Al final de 2016, queda una Ganancia de \$540,94, antes del cálculo de IR. Debido a que la compañía no tiene Trabajadores, no se genera un pago del 15% de la utilidad a Trabajadores. Contialfa S.A. mantiene crédito tributario de Impuesto a la Renta por Retenciones en la Fuente que le han efectuado, por lo que no existe impuesto a pagar.

#### **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**

Según NIIF los ingresos y desembolsos en efectivo en el Flujo se dividen en actividades operativas, de inversión y de financiación.

Dentro del flujo de efectivo por actividades de operación normal de la empresa, hemos ubicado los ingresos por facturación, dentro del código 95010105 denominada OTRO COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.

Existen también desembolsos en efectivo por actividades de operación, dentro de los códigos 95010205, 950108, que corresponden a OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN y OTRAS SALIDAS DE EFECTIVO respectivamente (para reflejar un pago de IVA al SRI), y GASTOS DE MANTENIMIENTO Y OTROS PAGADOS EN EFECTIVO (para reflejar los gastos en reparaciones en propiedades), respectivamente.

Existe además un desembolso por abono a CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS, que se ha ubicado dentro de Pago de Préstamos por actividades de Financiación, con el código 950305.

Al final del período, obtenemos un saldo de efectivo de \$74.68

#### **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Comenzamos el año 2016 con el registro de \$800 en Capital Suscrito, Reserva Legal por un valor de \$6.08, Reservas Facultativas por un valor de \$50.21 y una ganancia neta de 2015 por \$72.30, que sumaban un Patrimonio de \$928.59 para la empresa a inicios del período 2016.

A lo largo del año, la variación se da a través de reserva legal con \$ 7.23 que se transfieren desde Utilidades; y a reserva facultativa se transfieren \$ 65,07; la utilidad de \$ 540.94 que se registra en el código 990210, Resultado Integral Total del Año, como ganancia del Ejercicio.

#### **EVENTOS PROXIMOS Y PROYECCIONES:**

Para el año 2017, Contialfa S.A. no ha planificado adquisiciones de nuevas propiedades, ni de activos significativos. Continuará a inicios de año con un valor de alquiler similar, el cual se ha mantenido por los últimos 2 años dada la difícil situación económica del país. Nuestro inquilino actual nos ha notificado que sólo estará ocupando la oficina hasta Abril de 2017 por lo que se espera una disminución de la facturación anual, dado que en la actual situación económica será complicado conseguir un inquilino confiable en los próximos meses.

Aún no resulta claro para nosotros si los ingresos del año serán suficientes para, en la segunda mitad del año, realizar algún abono a los pasivos que mantiene como Cuentas por Pagar.

Para concluir, la Junta de Accionistas de Contialfa S.A. aprobó los balances de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.