

VISTAMARINA S.A.

RUC # 099274515001

Cdla. Belohorizonte Mz. 1323, Solar 33 ❖ Telf. 6027659
Email: smespinoza_03@yahoo.com ❖ Guayaquil - Ecuador

NOTAS EXPLICATIVAS PARA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

VISTAMARINA S.A. fue constituida en Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador el 3 de Enero del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 30 de Enero del 2012.

Su actividad principal se enmarca en actividades de administración, compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales de cualquier género.

VISTAMARINA S.A. mantiene su domicilio fiscal en la ciudad de Guayaquil, en la Cdla. Belohorizonte Mz. 1323, Solar 33.

VISTAMARINA S.A. posee el Registro Unico de Contribuyentes 0992745150001, asignado por el Servicio de Rentas Internas y, su número de Expediente es el 144175, asignado a ella por la Superintendencia de Compañías.

La compañía tiene un Capital Suscrito de \$800,00 que corresponde a la emisión de 800 acciones con valor de \$1,00 cada una. Su capital autorizado es de \$1.600,00 (Mil seiscientos 00/100 dólares de Estados Unidos de América).

La moneda funcional es el dólar americano.

OPERACIONES DEL AÑO 2012

VISTAMARINA S.A. inicia sus operaciones en el año 2012. Se constituye legalmente con un Capital Social de \$800,00 con existencia de efectivo en Caja.

Su administración informa que los ingresos contables de la compañía durante el año 2012 fueron de \$9.000,00, los que le permitieron cubrir holgadamente sus gastos operativos anuales. Sus ingresos operacionales fueron rentables.

La empresa adquiere durante este año la propiedad de dos bienes inmuebles. Su adquisición se registró en una Cuenta por Pagar Local, generando un pasivo para la compañía.

Estos activos adquiridos se depreciaron proporcionalmente por los meses que han permanecido en propiedad de la compañía.

El flujo de caja originado por el desarrollo normal de su actividad inmobiliaria le permitió cumplir holgadamente con sus obligaciones corrientes.

POLITICAS CONTABLES DE LA COMPAÑÍA

BASE DE PRESENTACIÓN:

Los Estados Financieros adjuntos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en Marzo del año 2000.

Los registros contables son presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- para Pymes, emitidas por el Consejo y aprobados por la Superintendencia de Compañías.

Con fecha Noviembre 20 del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF para Pymes, por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF para Pymes a partir de Enero 1 del año 2011, teniendo como período de transición el año 2010.

El 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el R.O. No. 94, mediante la cual se estableció un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF para Pymes) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía para la elaboración de los estados financieros, se menciona a continuación:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

A Diciembre 31 del 2012 VISTAMARINA S.A. registra Activos por un valor de \$124.998,22. Dentro de este rubro se incluyen valores en efectivo. Sin embargo, la mayor parte de su Activo lo constituye sus dos bienes inmuebles adquiridos en ese año. Estas adquisiciones fueron registradas en la cuenta PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO y su pertinente depreciación acumulada ha sido también considerada.

Los Pasivos de la compañía ascienden a un valor de \$124.169,53 producto de la Cuenta por Pagar que adquirió la empresa para la compra de las propiedades.

Finalmente, dentro de su Patrimonio se incluyen su Capital Suscrito de \$800,00 y la Utilidad generada en el 2012 de \$28.69.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Durante el 2012, los únicos ingresos de la compañía son por facturación de arriendos, los cuales se registran como PRESTACION DE SERVICIOS.

Entre sus Egresos se incluyen: Gastos por mantenimiento y reparaciones; Gastos por Depreciación Acumulada de Propiedades, Planta y Equipo; Impuestos y Otros Gastos.

Al final del año, se produce y registra una ganancia de \$28,69 previo al pago del Impuesto a la Renta. Debido a que la compañía no posee trabajadores en nómina, no se genera el pago del 15% de la utilidad de Trabajadores.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Según las NIIF, los ingresos y desembolsos en efectivo de flujo se dividen en Actividades operativas, de inversión y de financiación.

Dentro del flujo por actividades de operación normal de la empresa, hemos registrado los ingresos por facturación, con el código 95010105 denominado OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.

Existen también desembolsos en efectivo por actividades de operación registrados con los códigos 95010205 y 950108 que corresponden a OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, GASTOS DE MANTENIMIENTO Y OTROS PAGOS EN EFECTIVO.

Al final del período, se generó un saldo efectivo de \$3.771,22.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Se inicia el año 2012 con el registro de \$800,00 como Capital Suscrito dentro del Patrimonio de la compañía.

Durante este año, la única variación en este estado se da por la incorporación de la Utilidad generada de \$28,69, la que se registra con el código 990210 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO, como ganancia del ejercicio.

PROYECCIONES PARA EL 2013

Para el año 2013 VISTAMARINA S.A. no tiene planificado ninguna nueva adquisición ni incorporación de bienes inmuebles a sus Activos.

Durante el primer trimestre del 2013, VISTAMARINA S.A. mantendrá el mismo canon de arrendamiento mensual a su inquilino; sin embargo, para el segundo trimestre del año proyecta realizar algunas adecuaciones y mejoras necesarias en el inmueble arrendado, por lo que espera efectuar un ligero incremento, pero razonable en el valor de su alquiler. De esta forma, VISTAMARINA S.A. se asegura ingresos constantes y estables a fin de mantener las operaciones de la compañía autosustentables, como lo sucedido en el 2012.

Finalmente, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de VISTAMARINA S.A. reunida el día 7 de Marzo del 2013, aprobó los Balances y Estados elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- para Pymes.