

# VISTAMARINA S.A.

RUC # 099274515001

Cdla. Belohorizonte Mz. 1323, Solar 33 ♦ Tel. 4027638  
Email: [sncspinoza\\_09@yahoo.com](mailto:sncspinoza_09@yahoo.com) ♦ Guayaquil - Ecuador

## NOTAS EXPLICATIVAS PARA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

### INFORMACIÓN 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 de 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 Ciudadela Belohorizonte Mz. 1323, Solar 33.

VISTAMARINA S.A. posee el Registro Único de Contribuyentes No. 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 2015

VISTAMARINA S.A. durante el año 2015 se desempeña administrando sus bienes inmuebles, uno de los cuales es rentable y permite la actual facturación.

Paralelamente, la actividad de ambas propiedades generan gastos por mantenimiento y reparaciones, la mayoría de los cuales se contabilizan con una Cuenta por Pagar. Estas propiedades se deprecián en su valor porcentual correspondiente al año en curso.

A finales del año 2015 se efectuó, un abono al Pasivo que mantiene la empresa por Cuentas por Pagar Diversas. Este pago se realiza con los ingresos generados por el arrendamiento de uno de sus inmuebles.

### POLÍTICAS CONTABLES DE LA COMPAÑÍA

#### BASE PARA LA 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 aprobadas 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 Registro Oficial 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, VISTAMARINA S.A. aplicó obligatoriamente las NIIF para Pymes a partir de su constitución en el año 2012.

El 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el Registro Oficial 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.

Basados en este instructivo, a continuación se resume lo elaborado y presentado en los Estados Financieros de la compañía.

## **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de Diciembre del 2014 VISTAMARINA S.A. registra Activos por un valor total de \$ 110.186,74 dentro de cuyo rubro se incluyen valores en efectivo. La mayor parte de su Activo está conformado por los bienes inmuebles que se adquirieron en el año 2012 y que se registran en la cuenta PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, considerándose también su pertinente Depreciación Acumulada. Los Pasivos de la compañía ascienden a un valor de \$ 108.569,53 como resultado de las Cuentas por Pagar que adquirió la empresa para la compra de sus propiedades. El Patrimonio de la compañía se mantiene con un Capital Suscrito de \$800,00; lo conforman sus cuentas: Reserva Legal por \$63,21 y Reserva Facultativa u Otras Reservas por \$436,09, creadas a consecuencia de no haberse distribuido las utilidades del año 2014; y, finalmente la Utilidad del Ejercicio 2015 por \$317,91.

## **ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

Durante el año 2015 la compañía se sostiene con los ingresos generados por el arrendamiento de una de sus propiedades, los mismos que se registran como PRESTACIÓN DE SERVICIOS. Sus egresos los conforman los Gastos por Mantenimiento y Reparaciones; así como la Depreciación acumulada de sus Propiedades, Planta y Equipo; Impuestos y otros Gastos. Al final del año, se produce y registra una Ganancia de \$ 317,91 antes del pago de su Impuesto a la Renta. Debido a que la compañía no posee colaboradores, no se genera el pago del Impuesto del 15% de la Utilidad a sus trabajadores.

## **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**

Según las Normas Internacionales de Información Financiera, 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 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. Además, se observa un desembolso por abono a CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS, que se ha registrado con el código 950305 denominado PAGO DE PRESTAMOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION. Al final del periodo, obtenemos un saldo de efectivo de \$ 2484,58

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

Iniciamos el período 2015 con un registro de \$ 800,00 en Capital Suscrito, Reserva Legal por un valor de \$ 36,00 Reservas Facultativas por un valor de \$ 251,06 y una ganancia neta por \$ 272,10 sumando un Patrimonio de \$ 1359,16 para la empresa. A lo largo del año 2015 la variación se da por la no distribución de utilidades del año 2014, creándose las cuentas: Reserva Legal por \$ 63,21 y Reserva Facultativa por \$436,09, registrándose ambas bajo la cuenta TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES. Finalmente, la Ganancia o Utilidad del Ejercicio del año 2015 por \$ 317,91, se registra bajo la cuenta RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO asignado con el código 990210, sumando así un patrimonio de \$ 1617,21, al finalizar el año 2015.

## **PRÓXIMOS EVENTOS Y PROYECCIONES PARA EL 2016**

Para el año 2016 VISTAMARINA S.A. estudiará la posibilidad de hacer nuevas inversiones en bienes inmuebles que le generen mayores ingresos y rentabilidad. La compañía proyecta mantener sus ingresos del 2016 estables y muy parecidos a los del año anterior. No prevé incrementos en el canon de arrendamiento mensual de su única propiedad rentable, en consideración a las últimas medidas económicas tomadas por el Gobierno Central que afectan directamente al pequeño empresario que alquila el local comercial. Para concluir, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de VISTAMARINA S.A. reunida el 5 de Abril del 2016, aprobó los Balances y Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- para Pymes.