

# NOTAS EXPLICATIVAS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS VISTAMARINA S.A. – AÑO 2016

## **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA**

VISTAMARINA S.A., fue constituida como compañía anónima el 3 de Enero del 2012 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, 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 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 Compañias.

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 2016**

VISTAMARINA S.A. durante el año 2016 se desempeña administrando sus bienes inmuebles, uno de los cuales es rentable y permite la actual facturación.

Las dos propiedades de la compañía generan gastos por mantenimiento y reparaciones. Estas propiedades se deprecian en su valor porcentual correspondiente al año en curso.

A finales del año 2016 se efectuó, un abono al Pasivo que mantiene la Empresa por Cuentas por Pagar Diversas. Este pago se realiza con los ingresos generados por le arrendamiento de uno de sus inmuebles.

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

### **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 el mes de 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 Compañias.

El 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañias emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498, mediante la cual se 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 Compañias 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.

Un resumen de lo elaborado y presentado en los Estados Financieros de la compañía, se mencionan a continuación:

## **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de diciembre del 2016, VISTAMARINA S.A. presenta Activos por un valor total de \$104.376,15 dentro de cuyo rubro se incluyen valores en efectivo. La mayor parte del Activo está conformado por la valoración de bienes inmuebles que se adquirieron en el 2012 y que se registran bajo la cuenta PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, considerándose también allí su pertinente Depreciación Acumulada.

Los Pasivos de la compañía totalizan este año un valor de \$102.569,53 como resultado de las Cuentas por Pagar que adquirió la empresa por la compra de sus propiedades.

El Patrimonio de la compañía se mantiene con un Capital Suscrito \$800,00. Lo conforman sus cuentas: Reserva Legal por \$95,00; Reserva Facultativa u Otras Reservas por \$652,27, creadas a consecuencia de no haberse distribuido las utilidades del año 2015; y, finalmente la Utilidad del Ejercicio del 2016 por valor de \$259,35.

### **ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

Durante el año 2016, la compañía se sostiene con los ingresos generados por el arrendamiento de una de sus propiedades, los mismos que se registran bajo la cuenta PRESTACION 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 \$259,35 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 (NIIF), los ingresos y desembolsos en efectivo en el estado de flujo se dividen en actividades: operativas, de inversión y de financiación.

Dentro del Estado de 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 POR PRÉSTAMOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.

Al final del periodo, obtenemos un saldo de efectivo de \$1.182,27.

### **ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**

Se inicia el año 2016 con el registro de \$800,00 como Capital Suscrito, su Reserva Legal por un valor de \$63,21; sus Reservas Facultativas por \$436,09 y una Ganancia Neta por \$317,91, totalizando un Patrimonio por \$1.617,21.

Al final del 2016, a consecuencia de mantener la decisión de no distribuir las Utilidades del año 2016, su Reserva Legal asciende a \$95,00 y su Reserva Facultativa a \$652,27, registrándose ambas bajo la cuenta TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES.

Finalmente, la Ganancia o Utilidad del ejercicio del año 2016 por \$259,35 se registra bajo la cuenta RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO asignada con el código 990210, sumando así un Patrimonio por \$1.806,62 al finalizar el año 2016.

### **PROYECCIONES PARA EL AÑO 2017**

Para el año 2017 VISTAMARINA S.A. desearía poder efectuar alguna nueva adquisición de bienes inmuebles comerciales que le genere mayor rentabilidad.

La compañía proyecta mantener sus ingresos del 2017 estables, muy parecidos a los del año anterior. No prevé incrementos en el canon de arrendamiento de su única propiedad rentable dada la difícil economía del país y las próximas medidas que se dictarán por inicio de nuevo mandato presidencial.

Sus gastos que son mínimos, incluyendo los de mantenimiento, se esperan sean cubiertos holgadamente con el ingreso por arrendamiento, manteniendo las operaciones de la compañía autosustentables.

Para concluir, en Junta General Extraordinaria de Accionistas de VISTAMARINA S.A. reunida el 3 de Abril del 2017, aprobó los Balances y Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.