

NOTAS EXPLICATIVAS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS VISTAMARINA S.A. - AÑO 2018

INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

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 mismo año.

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 2018

VISTAMARINA S.A. durante el año 2018 se desempeñó administrando sus bienes inmuebles, uno de los cuales es rentable y permite su 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 2018 se efectuó un abono al Pasivo que mantiene la Empresa por Cuentas por Pagar Diversas. Este pago se realizó con los ingresos generados por el 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 Compañías.

El 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías 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 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.

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 2018, VISTAMARINA S.A. mostró Activos por un valor total de \$ 94.969,52 donde se incluyen valores en efectivo. La mayor parte de su Activo está conformado por los bienes inmuebles adquiridos en el año 2012 y que se registran bajo la cuenta PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, considerándose también allí su pertinente Depreciación Acumulada.

Los Pasivos de la compañía totalizaron este año un valor de \$ 91.089,53 como resultado de las Cuentas por Pagar que adquirió la empresa por la compra de sus propiedades.

El Patrimonio de la compañía se mantuvo con un Capital Suscrito de \$ 800,00. Lo conforman sus cuentas: Reserva Legal con \$ 318,94; Reserva Facultativa u Otras Reservas con \$ 2.610,64, creadas como resultado de no haberse distribuido las utilidades del año 2018. Y, finalmente la Utilidad del Ejercicio del 2018 con un reducido valor de \$150,41.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Durante el año 2018, la compañía se sostuvo 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 estuvieron conformados por los Gastos por Mantenimiento y Reparaciones; así como por la Depreciación Acumulada de sus Propiedades, Planta y Equipo; Impuestos y otros Gastos.

Al final del año se produjo y registró una reducida Ganancia de \$ 150,41 antes del pago de su impuesto a la Renta. Debido a que la compañía no posee colaboradores, no se generó 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 "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 período, el saldo de efectivo fue de \$ 574,40.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Se inició el año 2018 con el registro de \$ 800,00 como Capital Suscrito, su Reserva Legal con un valor de \$ 120,94 ; sus Reservas Facultativas con \$ 828,62 y con una Ganancia Neta de \$ 1.980,02, totalizando su Patrimonio en \$ 3.729,58.

Al final del período, a consecuencia de mantener la decisión de no distribuir las Utilidades del año 2018, su Reserva Legal asciende a \$ 198,00 y su Reserva Facultativa a \$ 1.782,02, registrándose ambas bajo la cuenta TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES.

Finalmente, la Ganancia o Utilidad del ejercicio del año 2018 fue de apenas \$150,41, que se registró bajo la cuenta RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO asignada con el código 990210, totalizando así su Patrimonio en \$ 3.878,99 al finalizar el año 2018.

PROYECCIONES PARA EL AÑO 2019

VISTAMARINA S.A. proyecta incrementar sus ingresos del 2019 con la adquisición de un nuevo inmueble comercial y su consiguiente inmediato alquiler. Además, prevé un ligero incremento en el canon de arrendamiento mensual a la renovación de contrato con su actual inquilino. Este incremento se sustenta en las mejoras físicas que se estiman necesarias en el centro comercial donde se encuentra el inmueble en alquiler y que correrán por cuenta de la compañía.

Sus gastos que son mínimos, incluyendo los de mantenimiento, se estiman serán cubiertos holgadamente con los ingresos por arrendamiento, manteniendo las operaciones de la compañía autosustentables.

Para concluir, en Junta General Extraordinaria de Accionistas de VISTAMARINA S.A. reunida el día miércoles 3 de Abril del 2019 se aprobaron los Balances y Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.