

# **COSTAELITE S.A.**

RUC # 0992748885001

Colinas de los Ceibos, Conjunto Residencial Ceibos Real, Villa 20

Email: [smespinoza\\_03@yahoo.com](mailto:smespinoza_03@yahoo.com) ❖ Telf. 2856012 ❖ Guayaquil - Ecuador

## **NOTAS EXPLICATIVAS PARA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

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

COSTAELITE S.A. fue constituida en Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador el 1 de Febrero del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 28 de Febrero del 2012.

Su actividad principal se enmarca en actividades de administración, compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

COSTAELITE S.A. mantiene su domicilio fiscal en la ciudad de Guayaquil, en Colinas de los Ceibos, Conjunto Residencial Ceibos Real, Villa 20.

COSTAELITE S.A. posee el Registro Unico de Contribuyentes No. 0992748885001, asignado por el Servicio de Rentas Internas. Y, su número de Expediente es el 144752, asignado 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).

Su moneda funcional es el dólar americano.

### **OPERACIONES DEL AÑO 2012**

COSTAELITE 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 \$18.000,00, los que le permitieron cubrir holgadamente sus limitados 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 COMPAÑIA

### ***BASE DE PRESENTACION:***

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 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, en la cual establece un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF para Pymes, por parte de las entidades sujetas a su vigilancia y control. 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 establece un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF para Pymes) para las entidades sujetas a su vigilancia y control.

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**

Al 31 de Diciembre del 2012 COSTAELITE S.A. registra Activos por un valor de \$74.485,10. Dentro de este rubro se incluyen valores en efectivo. Sin embargo, la mayor parte del mismo lo representan 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 total de \$69.492,26, registrados en su CUENTA POR PAGAR, producto de la adquisición de sus propiedades.

Finalmente, dentro de su Patrimonio se incluyen su Capital Suscrito de \$800,00 y la Utilidad generada en el 2012 por \$4.192,84.

### **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, Impuestos y otros gastos. Adicionalmente se consideran los gastos por Depreciación Acumulada de Propiedades, Planta y Equipo.

Al final del año se produce y registra una ganancia de \$4.192,84 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 \$6.538,70.

### **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 \$4.192,84, la que se registra con el código 990210 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO, como ganancia del ejercicio.

### **PROYECCIONES PARA EL 2013**

COSTAELITE S.A. tiene planificado para el año 2013 la adquisición e incorporación de un bien inmueble a sus Activos. Esta propiedad no producirá ingresos para la compañía pero si generará gastos operativos mensuales de significativa cuantía.

Durante el primer trimestre del 2013, COSTAELITE S.A. mantendrá el mismo canon de arrendamiento mensual a los inquilinos de sus dos propiedades. Sin embargo, en el segundo trimestre del año proyecta realizar algunas adecuaciones y mejoras necesarias en los inmuebles, por lo que espera poder efectuar un ligero incremento en el valor de sus alquileres, pero manteniéndolos razonables para sus inquilinos. De esta forma, COSTAELITE S.A. se asegura ingresos constantes y mantener las operaciones de la compañía autosustentables, como lo sucedido en el 2012.

Finalmente, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de COSTAELITE S.A. reunida el día 6 de Marzo del 2013, aprobó los Balances y Estados elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- para Pymes.