

## **COSTAELITE S.A.**

**RUC. # 0992748885001**

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

**Email: smespinoza\_03@yahoo.com \* Telef. 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 día 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 la Ciudadela 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 2013**

La administración de COSTAELITE S.A. informa que los ingresos contables de la compañía durante el año 2013 fueron de \$17.600,00, los que le permitieron cubrir holgadamente sus limitados gastos operativos anuales y sus obligaciones corrientes. Sus ingresos operacionales fueron rentables.

Durante el año 2013 COSTAELITE S.A. mantiene su actividad de administración de bienes inmuebles, dos de los cuales son rentables y permiten su actual facturación.

La empresa adquirió durante este año la propiedad de un nuevo bien inmueble, el mismo que actualmente no es rentable. Su adquisición se registró en una Cuenta por Pagar Local, generando un pasivo para la compañía.

La actividad de sus propiedades generan gastos por mantenimiento y reparaciones, la mayoría de los cuales se contabilizan en una Cuenta por Pagar.

Las propiedades comerciales adquiridas en el año 2012 se depreciaron en su valor porcentual correspondiente al año en curso; mientras que el último activo adquirido se deprecia proporcionalmente durante el tiempo que ha permanecido en propiedad de la compañía.

A finales del año 2013, se efectúa 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 sus inmuebles comerciales.

## **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 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 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.

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

## **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de Diciembre del 2013, COSTAELITE S.A. registra Activos por un valor de \$157.683,60, dentro de cuyo rubro se incluyen valores en efectivo. La mayor parte de su Activo está conformado por sus tres bienes inmuebles que se registran en la cuenta

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, considerándose también su pertinente Depreciación Acumulada.

Los Pasivos de la compañía ascienden a un valor total de \$148.195,80 como resultado de la CUENTAS POR PAGAR que adquirió la empresa por la adquisición de sus tres propiedades.

El Patrimonio de la compañía se mantiene con un Capital Suscrito de \$800,00. Lo conforman sus cuentas: Reserva Legal con \$419,28 y Reserva Facultativa u Otras Reservas con \$3.269,56, creadas a consecuencia de no haberse distribuido las utilidades del año 2012 . Finalmente esta la Utilidad del Ejercicio 2013 con \$4.998,96.

### **ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

Durante el año 2013 la compañía se sostiene con los ingresos generados por el arrendamiento de dos de sus propiedades, los mismos que se registran como 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 2013, se produce y registra una Ganancia de \$4.998,96 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 METODO DIRECTO**

Según las Normas Internacionales de Información Financiera, los ingresos y desembolsos en efectivo 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, se ha registrado los ingresos por facturación con el código 95010105 denominado OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACION.

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

Además, se puede observar un desembolso considerable 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 \$5.319,78.

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

Iniciamos el periodo 2013 con un Patrimonio de \$800,00 representado por su Capital Suscrito.

Las variaciones en este estado se dan por la No Distribución de Utilidades del año 2012, creándose las cuentas: Reserva Legal con \$419,28 y Reserva Facultativa con \$3.269,56, registrándose ambas bajo la cuenta TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES. Finalmente, la Ganancia o Utilidad del Ejercicio del año 2013 con \$4.998,96 se registra bajo la cuenta RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO, asignado con el código 990210.

### **PROXIMOS EVENTOS Y PROYECCIONES**

Para el año 2014 COSTAELITE S.A. no ha planificado adquirir nuevas propiedades, ni activos significantes.

Sin embargo, a partir del 2014, la compañía proyecta obtener un aumento considerable en su facturación de ingresos por concepto de arriendos, a consecuencia del leve incremento de su canon de arrendamiento mensual en sus dos propiedades rentables. Este incremento se sustenta en las mejoras físicas de las que gozaran los locales comerciales a causa de la ampliación de la Vía a la Costa y por algunas adecuaciones y mejoras que planifica efectuar en los inmuebles arrendados.

Para concluir, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de COSTAELITE S.A. reunida el 3 de Abril del 2014, aprobó los Balances y Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- para Pymes.