

NOTAS EXPLICATIVAS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

COSTAELITE S.A. – AÑO 2016

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 y fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el día 28 de Febrero del mismo año.

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 Único 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 posee 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 2016

Durante el año 2016 COSTAELITE S.A. mantiene su actividad de administración de bienes inmuebles, dos de los cuales son productivos y permiten su actual facturación.

La administración de COSTAELITE S.A. informa que los ingresos contables de la compañía durante el año 2016 fueron de \$22.682,00, los que le permitieron cubrir holgadamente sus gastos operativos anuales y sus obligaciones corrientes.

La actividad de sus propiedades generaron 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.

POLITICAS CONTABLES DE COSTAELITE S.A.

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 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 Registro Oficial 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 Registro Oficial 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 2016, COSTAELITE S.A. registra Activos por un valor total de \$137.335,04 dentro de cuyo rubro se incluyen valores en efectivo. La mayor parte de su Activo está conformado por la valoración de sus tres bienes inmuebles que se registran bajo la cuenta PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, considerándose también allí su pertinente Depreciación Acumulada.

Los Pasivos de la compañía totalizan un valor de \$123.195,80 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 \$1.555,71; Reserva Facultativa u Otras Reservas con \$10.997,19, creadas a consecuencia de no haberse distribuido las utilidades del año 2015; y, finalmente la Utilidad del Ejercicio del 2016 por valor de \$786,34.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Durante el año 2016 la compañía se sostiene con los ingresos generados por el arrendamiento de dos de sus propiedades, los mismos que se registran bajo la cuenta 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 2016, se produce y registra una Ganancia de \$786,34 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 los trabajadores.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

Según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los ingresos y desembolsos en el estado de flujo de efectivo 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 se han 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 puede observar un desembolso considerable por abono a CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS, que se ha registrado con el código 950305 denominado PAGO DE PRÉSTAMOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.

Al final del periodo tenemos un Saldo de Efectivo por \$2.135,64.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Se inicia el año 2016 con un Capital Suscrito de \$800,00, su Reserva Legal por valor de \$1.452,17; sus Reservas Facultativas por \$10.293,15 y su Ganancia Neta por \$1.035,36 lo que totalizaba un Patrimonio por \$13.580,68.

Al final del 2016, a consecuencia de mantener la decisión de no distribuir las Utilidades del año 2015, su Reserva Legal registra un valor de \$1.555,71 y su Reserva Facultativa un valor de \$10.997,19, registrándose ambas bajo la cuenta TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES.

Finalmente, la Ganancia o Utilidad del Ejercicio del año 2016 por \$786,34 se registra bajo la cuenta RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO, asignada con el código 990210 sumando así un Patrimonio por \$14.139,24 al finalizar el 2016.

PROYECCIONES PARA EL 2017

Para el año 2017 COSTAELITE S.A. estará en búsqueda de algún bien inmueble para una posible nueva adquisición que le genere mayor rentabilidad anual.

Por otra parte, la compañía espera y proyecta mayor estabilidad en sus ingresos del año 2017. Considerando la continuidad de las medidas económicas vigentes y las próximas a dictarse por inicio de nuevo mandato presidencial, la compañía no prevé incrementos en el canon de arrendamiento mensual a sus inquilinos durante el 2017.

Para concluir, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de COSTAELITE S.A. reunida el 10 de Abril del 2017, aprobó los Balances y Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.