

NOTAS EXPLICATIVAS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

COSTAELITE S.A. – AÑO 2017

INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

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 Compañias.

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 2017

Durante el año 2017 COSTAELITE S.A. mantuvo 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 2017 fueron de \$22.184,21, 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 Compañias.

Con fecha Noviembre 20 del 2008, la Superintendencia de Compañias 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 Compañias 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 2017, COSTAELITE S.A. registró Activos por un valor total de \$132.324,52 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 totalizaron un valor de \$115.695,80 como resultado de la CUENTAS POR PAGAR que adquirió la empresa por la adquisición de sus tres propiedades.

El Patrimonio de la compañía se mantuvo con un Capital Suscrito de \$800,00. Lo conforman sus cuentas: Reserva Legal con \$1.634,34; Reserva Facultativa u Otras Reservas con \$11.531,91, creadas a consecuencia de no haberse distribuido las utilidades del año 2017; y, finalmente la Utilidad del Ejercicio del 2017 por valor de \$2.662,47.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Durante el año 2017 la compañía se sostuvo con los ingresos generados por el arrendamiento de dos de sus propiedades, los mismos que se registraron bajo la cuenta PRESTACIÓN 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 2017 se produjo y registró una Ganancia de \$2.662,47 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 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 período, se observó un Saldo de Efectivo por \$2.101,26.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Se inició el año 2017 con un Capital Suscrito de \$800,00, su Reserva Legal por valor de \$1.555,71; sus Reservas Facultativas por \$10.997,19 y su Ganancia Neta por \$786,34, totalizando un Patrimonio por \$14.139,24.

Al final del período, a consecuencia de mantener la decisión de no distribuir las Utilidades del año 2017, su Reserva Legal registró un valor de \$78,63 y su Reserva Facultativa un valor de \$534,72 registrándose ambas bajo la cuenta TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES.

Finalmente, la Ganancia o Utilidad del Ejercicio del año 2017 fue de \$2.662,47 que se registró bajo la cuenta RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO, asignada con el código 990210 sumando así un Patrimonio por \$16.628,72.

PROYECCIONES PARA EL 2018

COSTAELITE S.A. después de una búsqueda y estudio de mercado por buen tiempo, finalmente estima que en el 2018 efectuará la adquisición de un nuevo inmueble comercial que le genere mayor rentabilidad a la compañía.

En consecuencia, COSTAELITE S.A. proyecta que sus ingresos se incrementarán para el final del período, a pesar de no prever ningún incremento en el canon de arrendamiento mensual a sus inquilinos actuales, en consideración a la permanente recesión económica que se vive en el país.

Los gastos de la compañía que son mínimos, incluyendo los de mantenimiento, se espera que sean cubiertos holgadamente con los ingresos por arrendamiento, manteniendo las operaciones de la compañía autosustentables.

Para concluir, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de COSTAELITE S.A. reunida el 9 de Abril del 2018, aprobó los Balances y Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.