

NOTAS EXPLICATIVAS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS COSTAELITE S.A. – Año 2019

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 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 2019

Durante el año 2019 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 2019 fueron de \$22.245,00 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 contabilizaron 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 LA COMPAÑÍA

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 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 2019, COSTAELITE S.A. registró Activos por un valor de \$120.025,18 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 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, considerándose también en ella su pertinente Depreciación Acumulada.

Los Pasivos de la compañía totalizaron \$100.695,80 registrados bajo la cuenta CUENTAS POR PAGAR por la adquisición de sus propiedades.

El Patrimonio de la compañía se mantiene con un Capital Suscrito de \$800,00, conformándolo sus cuentas: Reserva Legal con \$2.022,18; Reserva Facultativa y Otras Reservas con \$15.022,48 creadas a consecuencia de no haberse distribuido las utilidades del año 2019. Finalmente, tenemos la Utilidad del Ejercicio del 2019 por valor de \$1.484,72.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Durante el año 2019 la compañía se sostuvo 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 2019, se produjo y registró una Ganancia de \$1.484,72 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, los ingresos y desembolsos en el flujo de efectivo se dividen en Actividades Operativas, de Inversión y de Financiación.

Dentro del 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 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 obtenemos un Saldo de Efectivo de \$952,44.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Iniciamos el período 2019 con un Patrimonio conformado por su Capital Suscrito de \$800,00, su Reserva Legal por valor de \$1.900,59; sus Reservas Facultativas por \$13.928,13 y su Ganancia Neta por \$1.215,94 lo que totaliza un Patrimonio de \$17.844,66.

Las variaciones en este estado se dan al mantenerse la decisión de no distribuir las Utilidades del año 2019, su Reserva Legal se incrementó en \$121,59 y su Reserva Facultativa en \$1.094,35 registrándose ambas bajo la cuenta TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES.

Finalmente, la Ganancia o Utilidad del Ejercicio del año 2019 fue de \$1.484,72 que se registró bajo la cuenta RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO, asignada con el código 990210 totalizando así su Patrimonio en \$19.329,38 al finalizar el año 2019.

PROYECCIONES PARA EL AÑO 2020

COSTAELITE S.A. prevé para el año 2020 la adquisición definitiva de un nuevo bien inmueble negociado ya desde el 2019; sin embargo, también es probable que tenga que desprenderse de uno de sus actuales locales comerciales. Por otro lado, iniciando el año 2020 se conoce de la existencia de un virus de alcance mundial que probablemente tendrá a la sociedad ecuatoriana en cuarentena sanitaria por buen tiempo, lo que sin duda alguna afectará a los negocios de sus inquilinos. COSTAELITE S.A. no prevé efectuar incremento alguno en el canon de arrendamiento mensual a sus inquilinos; muy por el contrario, tal vez sea necesario hacer concesiones en sus arriendos. Aún con este suceso social, se proyecta que los ingresos de la compañía para el año 2020 sean parecidos a los del 2019.

Para concluir, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de COSTAELITE S.A. reunida el lunes 9 de marzo del 2020, aprobó los Balances y Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.