NOTAS EXPLICATIVAS SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CONTICOMERCIAL S.A.

INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

CONTICOMERCIAL S.A. fue constituida el 1 de febrero del 2012 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador.

Su inscripción tuvo lugar en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día 28 de febrero de 2012.

Su principal actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

CONTICOMERCIAL S.A. tiene su domicilio fiscal en Guayaquil, en Rumichaca 516 y Luis Urdaneta. Tiene asignado el RUC 0992748893001.

El número de expediente asignado por la Superintendencia de Compañías para CONTICOMERCIAL S.A. es el 144756.

La compañía se inició con un Capital Suscrito de \$800,00 correspondiente a la emisión de 800 acciones de \$1 cada una.

El capital autorizado de la compañía es \$1600,00 (mil seiscientos dólares de Estados Unidos de América)

La moneda funcional es el dólar.

OPERACIONES AÑO 2012

Durante el año 2012, Conticomercial S.A. se desempeña administrando bienes inmuebles, uno de los cuales da en alquiler.

La facturación realizada proviene del alquiler de la mencionada propiedad.

Paralelamente, se efectúan gastos por mantenimiento y reparaciones, la mayoría de los cuales se contabilizan como una cuenta por pagar.

A lo largo del período contable, la empresa adquiere la propiedad de dos bienes inmuebles. No obstante, la adquisición se hace mediante una Cuenta por Pagar Local, generando un pasivo.

Estas propiedades se deprecian proporcionalmente a los meses que han permanecido propiedad de la compañía durante el ejercicio contable.

A finales de 2012, se hace un abono al pasivo que mantiene la empresa por Cuentas por Pagar diversas. Este pago proviene de los ingresos que han sido generados por el arriendo de un inmueble.

Para el año 2013 existe suficiente certeza sobre las proyecciones económicas nacionales. Esperamos que la facturación por concepto de arriendos se incremente a mediados de año, debido a que hemos efectuado algunas mejoras que hemos efectuado al inmueble que se alquila.

No obstante, se mantiene la amenaza de un importante deterioro en el precio del petróleo, pues conocemos que se están explotando ya las reservas de Esquistos (petróleo en material de piedra) en Estados Unidos, lo cual le permitiría a este país abastecerse internamente e incluso exportar petróleo, pasando de ser un importador a un exportador, y causando una oferta mayor de crudo en el mercado internacional, bajando el precio del barril.

Eso afectaría drásticamente el Presupuesto del Ecuador, y traería una rebaja importante en la Demanda Agregada del país, con posibles problemas económicos.

Esperamos no obstante, que el precio del petróleo se mantenga por encima de lo presupuestado.

POLITICAS CONTABLES DE CONTICOMERCIAL S.A.

Base para presentación:

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, moneda adoptada por el Ecuador, en Marzo del 2000.

Los Registros Contables son presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes, emitida por el Consejo y aprobada por la Superintendencia de Compañías.

El 20 de Noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial 498, la cual estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF para Pymes, para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Con esta base, ConticomercialS.A. procedió a aplicar obligatoriamente las NIIF para Pymes a partir de Enero 1 de 2011. El año 2010 se tomó como período de transición.

Así mismo, el 23 de diciembre de 2009, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.DS.G.09.006, publicada en el Registro Oficial 94, que establece un instructivo complementario para la implementación de principios contables para las entidades sujetas a su control.

Basados en este instructivo, a continuación resumimos lo elaborado en los estados financieros de la compañía:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2012, Conticomercial S.A. refleja activos por un valor de \$ 72.598,42 dentro de cuyo rubro constan valores en efectivo, y Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado. La mayor parte del activo está contenida en la valoración de bienes inmuebles que se adquirieron en el año.

Este rubro se ha colocado en la cuenta PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, y se ha considerado la Depreciación Acumulada pertinente.

Los pasivos de la compañía ascienden a un valor de \$ 71.792,70 producto de la Cuenta por pagar que adquirió la empresa para la compra de las propiedades.

Finalmente su Patrimonio permanece con un Capital Suscrito de \$800, sumados a la utilidad de \$5.72 que se ha generado.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

A lo largo del año 2012, la compañía se nutre con ingresos por facturación de arriendos.

Estos ingresos se clasifican como PRESTACION DE SERVICIOS.

En los egresos, se generan GASTOS por MANTENIMIENTO Y REPARACIONES. Adicionalmente se consideran los Gastos por Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo.

Al final del año, queda una Ganancia de \$5,72 antes de pago al IR. Debido a que la compañía no tiene Trabajadores, no se genera un pago del 15% de la utilidad a Trabajadores.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

Según las Normas Internacionales de Información Financiera, los ingresos y desembolsos en efectivo en el Flujo se dividen en actividades operativas, de inversión y de financiación.

Dentro del flujo de efectivo por actividades de operación normal de la empresa, hemos ubicado los ingresos por facturación, dentro del código 95010105 denominada OTRO COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.

Existen también desembolsos en efectivo por actividades de operación, dentro de los códigos 95010205 y 950108, que corresponden a OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN (para reflejar un pago de IVA al SRI) y GASTOS DE MANTENIMIENTO Y OTROS PAGADOS EN EFECTIVO (para reflejar los gastos en reparaciones en propiedades).

Existe además un desembolso por abono a CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS, que se ha ubicado dentro de Pago de Préstamos por actividades de Financiación, con el código 950305.

Al final del período, obtenemos un saldo de efectivo de \$62.61

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Comenzamos el año 2012 únicamente con el registro de \$800 en Capital Suscrito en el Patrimonio de la empresa.

A lo largo del año, la única variación se da a través de la utilidad de \$ 5.72 que se registra en el código 990210, Resultado Integral Total del Año, como ganancia del Ejercicio.

EVENTOS PROXIMOS Y PROYECCIONES:

Para el año 2013, Conticomercial S.A. no ha planificado adquisiciones de nuevas propiedades, ni de activos significativos.

Continuará a lo largo del año con el mismo canon de arrendamiento que se ha mantenido en el 2012.

La compañía proyecta realizar pequeñas adecuaciones en el inmueble alquilado para mantenerlo adecuadamente.

Con los ingresos que se obtienen de este alquiler, Conticomercial S.A. planifica, en la segunda mitad del año, realizar dos o tres abonos a los pasivos que mantiene como Cuentas por Pagar.

Para concluir, la Junta de Accionistas de Conticomercial S.A. aprobó los balances de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.