

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.

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 2013

Durante el año 2013, 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 un bien inmueble. No obstante, la adquisición se hace mediante una Cuenta por Pagar Local, generando un pasivo que se adiciona al saldo de cuentas por pagar.

Esta propiedad se deprecia proporcionalmente a los meses que ha permanecido propiedad de la compañía durante el ejercicio contable.

A finales de 2013, 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 entrante 2014 existe suficiente certeza sobre las proyecciones económicas nacionales.

Existe la permanente preocupación ante una posible disminución en el precio del petróleo, pues el Ecuador aún se identifica como un país que alimenta su presupuesto público principalmente con ingresos petroleros. Urge un mejoramiento de la matriz productiva, enfocando las actividades industriales en bienes secundarios que puedan mejorar la balanza comercial con un incremento en la calidad y cantidad de exportaciones y el encuentro de nuevos mercados internacionales.

Se mantiene el peligro de una caída abrupta en el precio del petróleo debido a alguna externalidad.

Esperamos no obstante, que el precio del petróleo se mantenga por encima de lo proyectado en la Proforma Presupuestaria y que las políticas económicas prioricen una promoción de exportaciones y un mejoramiento en la matriz productiva.

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, emitidas por el Consejo y aprobadas 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, Conticomercial S.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 2013, Conticomercial S.A. refleja activos por un valor de \$ 114.834,62 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 han adquirido.

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

Los pasivos de la compañía ascienden a un valor de \$ 114023,96 producto de la Cuenta por pagar que mantiene la empresa por la compra de las propiedades.

Finalmente su Patrimonio permanece con un Capital Suscrito de \$800, sumados a la utilidad de \$4.94 que se ha generado.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

A lo largo del año 2013, 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 \$4,94 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 \$50,00

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Comenzamos el año 2013 con el registro de \$800 en Capital Suscrito y utilidades de 2012 por \$ 5.72, en el Patrimonio de la empresa.

A lo largo del año, la variación se da a través de reserva legal con \$ 0,57 que se transfieren desde Utilidades; y a reserva facultativa se transfieren \$ 5,15; la utilidad de \$ 4,94 que se registra en el código 990210, Resultado Integral Total del Año, como ganancia del Ejercicio.

EVENTOS PROXIMOS Y PROYECCIONES:

Para el año 2014, 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 2013.

Con los ingresos que se obtienen de este alquiler, Conticomercial S.A. planifica, en la segunda mitad del año, realizar 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.