

UNIFELSA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADAS EN UD DÓLARES)

1.- UNIFELSA S.A.

Es una compañía cuya actividad es la Administración de Bienes Inmuebles. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

A Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la compañía adoptó para el ejercicio 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el comité internacional de contadores (IFAC), tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2011, los Estados Financieros hasta el 31 de diciembre del 2011, consecuentemente los Estados Financieros cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicada al periodo que inicia el 1 de enero del 2012.

B Resumen de las políticas de contabilidad mas importantes:

Provisión para cuentas incobrables: se efectuan provisiones para cubrir problemas en la recuperación de cartera, cuando hay valores que se consideran irrecuperables se castigan contra los resultados del ejercicio.

Los ingresos y los gastos: se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Impuesto a la Renta: se registran al cierre del ejercicio en cuantas de pasivos, que se dan de baja al momento del pago.

Moneda Local: a patir del 10 de enero del 2000 el US\$ Dólar es la moneda de uso local en la Republica del Ecuador.

2.- CUENTAS POR COBRAR

Impuestos	<u>2,320</u>	<u>2,320</u>
-----------	--------------	--------------

3.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

	SALDO AL	SALDO AL
	31/12/2012	31/12/2011
Construcciones en curso	<u>87,190</u>	<u>87,190</u>

4.- CUENTAS POR PAGAR

No Relacionadas	46,933	46,933
Otros	<u>33,786</u>	<u>33,786</u>
Total	80,719	80,719

5.- POR PAGAR LARGO PLAZO

Relacionadas	<u>84,400</u>	<u>84,400</u>
--------------	---------------	---------------

6.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital consiste de 800 acciones nominativas de US\$1.00 c/u.

7.- IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIF

La compañía cumplió con la resolución No. 08.G.DSG.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 20 de noviembre del 2008, que resuelve en su artículo primero punto 2 la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, estableciendo al año 2011 como periodo de transición. No establecen sanciones en la mencionada resolución pero si la obligatoriedad de implementar.

8.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre las utilidades del ejercicio en 10%, hasta completar el 50% del capital social. Esta Reserva no es distribuible, pero sirve para cubrir pérdidas. La compañía no ha efectuado la apropiación.

9.- IMPUESTO A LA RENTA

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de diciembre del 2012.

10.- PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

De acuerdo con las regulaciones existentes en Leyes Laborables la compañías debe distribuir a sus trabajadores el 15% de la utilidad calculada antes del Impuesto a la Renta.

11.- RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en la Nota 5.

12.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y pagar con reajuste pactado sobre el capital.

13.- PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACIÓN PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

14.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran Activos y Pasivos contingentes.

15.- ACONTECIMIENTOS REVELANTES HASTA LA FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME

No existen acontecimientos revelantes hasta la fecha del informe.

16.- COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.