

UNIFELSA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(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 Resumen de las políticas de contabilidad más importantes:

Provisión para cuentas incobrables: se efectúan 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 partir del 10 de enero del 2000 el US\$ Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

2.- CUENTAS POR COBRAR

	<u>DIC/13</u>	<u>DIC/12</u>
Crédito Tributario Renta	2644	2320
Total	2644	2320

3.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

	<u>DIC/13</u>	<u>DIC/12</u>
Construcciones en Curso	87190	87190
Total	87190	87190

4.- POR COBRAR LARGO PLAZO

	<u>DIC/13</u>	<u>DIC/12</u>
Cuentas por Cobrar Relacionadas L/P	1807	1972
Cuentas por Cobrar no Relacionadas	<u>50107</u>	<u>50107</u>
Total	51914	52079

5.- CUENTAS POR PAGAR

	<u>DIC/13</u>	<u>DIC/12</u>
Relacionadas	84400	84400
Otros Proveedores	28000	28000
No Relacionadas	<u>46933</u>	<u>46933</u>
	159332	159332

6.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013, 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 2013.

10.- PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

De acuerdo con las regulaciones existentes en Leyes Laborables la compañía 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 relevantes hasta la fecha del informe.

16.- COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.