

UNICASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PO R EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida el 11 de Julio de 2.006 en Ecuador, la compañía de manera especial se dedica a realizar trabajos de construcción, mantenimiento y reparación de vías; a la instalación de tecni-centros para la comercialización y distribución compra y venta de toda clase de repuestos y de manera general podrá realizar todos los actos y contratos permitidos por las leyes aunque sus finalidades sean distintas de las que en forma especial se expresan.

NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

1. Bases de preparación

1.1 Declaración de cumplimiento

UNICASA S.A. aplica las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, para cumplir con lo dispuesto en la resolución de la Superintendencia de Compañías que indica:

Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre del ejercicio económico anterior, cumplan las siguientes condiciones:

- Activos totales, inferiores a US \$ 4,000,000.00
- Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales hasta US \$ 5,000,000.00
- Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Los estados financieros de la compañía **UNICASA S.A.** al 31 de diciembre de 2012, constituyen los primeros estados financieros anuales de la Sociedad preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES emitidas por el IASB y representan la adopción integral explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

UNICASA S.A. adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES a partir de su fecha de inicio de transición.

Los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre del 2012 preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES emitidas por el IASB fueron aprobados en reunión de Directorio del 25 de Octubre del 2011.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la sociedad.

1.2 Bases de medición

Los estados financieros a partir del 1 de enero del 2012 fueron preparados bajo las base del principio de costo histórico con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las NIIF para las PYMES de acuerdo a la sección 2 Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 - 2.34 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos; y el párrafo 2.35 Principios generales de conocimiento y medición.

1.3 Moneda Funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan a la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

Sección 30 Moneda funcional de la entidad. Párrafos 30.2 al 30.5

1.4 Uso de juicio y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes serán revisadas regularmente. Las estimaciones contables serán reconocidas en el periodo en que esta es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

Depreciación y vida útiles

La depreciación será reconocida en resultados en base de línea recta, a excepción de aquellos activos que requieran otro tipo de medición de la vida útil. La vida útil de los componentes de activos se medirá en la medida que reflejen de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente, y se ajustarán de ser necesarios.

Las vidas útiles estimadas para los ejercicios actuales y comparativos son los siguientes:

Años estimados de vida útil en años

Grupo de Activos;

Edificios e infraestructuras	20 a 60 años
Instalaciones	3 a 20 años
Maquinarias y equipos	3 a 10 años
Vehículos	2 a 5 años
Otros Activos Fijos	2 a 10 años

Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, al 31 de diciembre del 2011, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2012.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2012.

PROPIEDADES y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos se muestran al costo de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

RESERVA DE CAPITAL.- El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

RESERVA POR REVALORIZACION.- El saldo acreedor de la Reserva por Revalorización podrá capitalizarse en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, con la autorización previa de la Junta General de Socios. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los Socios al liquidarse la Compañía.

NOTA C.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012, la cuenta caja y bancos se detalla así:

Bancos	2.012
Banco de Guayaquil Cta. Cte.	5.139,88
Banco Rumiñahui Cta. Ahorros 8165353600	104,45
Banco de Guayaquil Cta. Ahorro	1.000,00
	<u>6.244,33</u>

NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar consistían en:

Clientes (1)	\$ 69.010,74
(-) Provisión para cuentas incobrables	(61.397,55)
	7.613,19
Crédito tributario (2)	
Impuesto al valor agregado	2.894,79
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	<u>22.738,51</u>
	25.633,30
Otras Cuentas por cobrar (3)	<u>13.503,89</u>
Total	<u><u>\$ 46.750,38</u></u>

(1) Incluyen principalmente facturas por cobrar por ventas de servicios realizados, la Administración considera que estas cuentas son recuperables en plazo no mayor de 30 días, en coherencia con esta presunción dichas cuentas no generan intereses.

(2) Corresponde al crédito tributario por lo años 2012 originados por retenciones en la fuente del impuesto a la renta e impuesto al valor agregado representando valores por recuperar en un plazo no mayor de tres años a partir de la fecha de origen.

(3) Corresponden a gastos incurridos en el años 2012 producto del avance de obra que se entregaron a proveedores y serán liquidados en el año 2013.

NOTA E.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2012, las propiedades y equipos consistían en:

	2.012
Edificios	125.460,52
Muebles Y Enseres	11.682,88
Equipos De Oficina	5.911,58
Maquinarias	298.060,00
Equipos De Computación	5.872,79
Vehículo	52.351,14
Equipos De Comunicación	428,29
Eq. de Laboratorio De Suelo Y Hormigón	31.227,88
Maquinaria Pequeña	14.009,46
Herramientas	3.906,71
	548.911,25
(-) Depreciación Acumulada	- 146.165,37
Total Propiedad, Planta y Equipos	<u>402.745,88</u>

NOTA F.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por pagar consistían en:

Acreedores locales	12.291,42
Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social	1.339,36
Servicio De Rentas Internas	1.647,55
	<u>15.278,33</u>

NOTA G.- SOBREGIRO BANCARIO

Al 31 de diciembre del 2012, la cuenta sobregiro bancario consistían en:

	2.012
Banco Rumiñahui Cta. Cte. 8017740904	<u>24.051,78</u>

Los sobregiros bancarios representa obligaciones adquiridas y los mismos son cancelados en un plazo no mayor de 15 a 30 días, dichos desembolsos incluyen los intereses generados desde la fecha de otorgamiento del sobregiro por el banco.

NOTA H.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2012, los pasivos acumulados consistían en:

Beneficios de Ley a Empleados	2.012
Décimo Tercer Sueldo	563,45
Décimo Cuarto Sueldo	2.797,50
Vacaciones	1.671,48
Otros Del Personal	257,45
	5.289,88

NOTA I.- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables por el año 2012 Y 2011, ha sido calculada aplicando el 23 % y 24 % sobre el valor de las utilidades gravables de la compañía y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

NOTA J.- CAPITAL SOCIAL

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre de 2012 de la Compañía está constituida por 800 acciones ordinarias suscritas y pagadas de un valor nominal de US\$1,00 cada una, distribuida de la siguiente forma entre los Accionistas:

	US\$	%
Córdova Coello María Daniela	798	99,75 %
León López Ismael Arnulfo	2	00,25 %

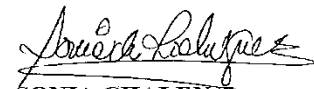
NOTA K.- RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a Reserva Legal por lo menos el 10 % de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50 % del capital. Dicha reserva no puede distribuirse a los Socios excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

La Reserva Facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los Socios.

Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de presentación de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos


SONIA CHALEN I.
REG.13.864