

**UNIPLAZA ARMONIA CIA. LTDA.**

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

Notas explicativas a los estados financieros

- (1) Información general
- (2) Políticas contables significativas
  - (2.1) Base de presentación
  - (2.2) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
  - (2.3) Efectivo y sus equivalentes
  - (2.4) Mobiliario, vehículos y equipos
  - (2.5) Cuentas y documentos por pagar
  - (2.6) Impuestos
  - (2.7) Reconocimiento de gastos
  - (2.8) Compensación de saldos y transacciones
- (3) Administración del riesgo financiero

## **UNIPLAZA ARMONIA CIA.LTDA.**

### **Notas explicativas a los estados financieros**

**1. UNIPLAZA ARMONIA CIA LTDA.:** Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 13 de Agosto del 2018, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Quincuagésima Noveno del cantón Quito con fecha 13 de marzo del 2018.

**OBJETO SOCIAL:** Consiste en la creación e implementación de proyectos inmobiliarios en la ubicación y determinación en plazas comerciales así se procederá con arrendamientos de sitios tipo islas de comercialización de productos de consumo masivo, como venta de alimentos preparados, snacks comida rápida, bebidas permitidas como refrigerios en general venta de souvenirs o recuerdos; alquiler de locales para eventos sociales de los niños y adolescentes.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Distrito Metropolitano de Quito

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Quito con RUC: 1792904137001

El capital accionario está dividido en

Gallardo Herrera Fabian Bolivar	98%
Cardenas Campoverde Dolores Magdalena	1%
Gallardo Herrera Hector Benjamin	1%

2 Políticas contables significativas

#### **2.1 Base de presentación**

Los estados financieros de **UNIPLAZA ARMONIA CIA.LTDA.** se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros y las notas correspondientes a los mismos son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$.), la unidad monetaria adoptada por el Ecuador a partir de marzo del 2000.

UNIPLAZA ARMONIA CIA.LTDA.

## Notas explicativas a los estados financieros

### (2) Políticas contables significativas (continuación)

#### 2.2 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período

#### 2.3 Efectivo y sus equivalentes

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

#### NOTA No 1

<b>BANCOS</b>	<b>\$ 13,579.52</b>
---------------	---------------------

*El saldo de la cuenta Bancos se muestra de la siguiente manera*

UNIPLAZA ARMONIA CIA.LTDA.

#### 2.4 Mobiliario, vehículos y equipos

El mobiliario, vehículos y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor.

La depreciación se carga para distribuir el costo del mobiliario, vehículos y equipos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal de acuerdo con las siguientes vidas útiles:

<b>Concepto</b>	<b>Vida útil</b>
<i>Edificios</i>	<i>20 años</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10 años</i>
<i>Máquinas y Equipos</i>	<i>10 años</i>
<i>Equipo de Computación</i>	<i>3 años</i>
<i>Vehículos y Equipos de Transportes</i>	<i>5 años</i>

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran directamente al resultado del ejercicio cuando se presentan.

La administración de la Compañía como procedimiento efectúa el análisis de si existe la incidencia de deterioro para el mobiliario, vehículos y equipos en forma anual.

## **UNIPLAZA ARMONIA CIA.LTDA.**

### **Notas explicativas a los estados financieros**

#### **(2) Políticas contables significativas (continuación)**

##### **2.7 Mobiliario.**

###### **Obras en Construcción**

La Empresa por el momento está en proceso de construcción , por lo que el año 2018 invirtió un valor de \$ 34.598,88 este valor cabe recalcar no está sujeto a depreciación ya que los activos en construcción no se encuentran terminados, Los activos se deprecian desde el momento que se empiezan a utilizar, o por lo menos, desde el momento en que estén en condiciones para ser utilizados, especialmente aquellos activos que pierden valor por el simple paso del tiempo.

##### **2.8 Cuentas y documentos por pagar**

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registrados a su valor de transacción y otras serán mediadas a costo amortizado.

##### **2.9 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

###### **Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias imposables. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

## **UNIPLAZA ARMONIA CIA.LTDA.**

### **2.12 Reconocimiento de gastos**

Los gastos son registrados con base en lo devengado. En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

### **2.13 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

### **(3) Administración del riesgo financiero**

**En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta al siguiente riesgo relacionado con el uso de instrumentos financieros:**

#### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para la Compañía.

## **UNIPLAZA ARMONIA CIA.LTDA.**

### **Notas explicativas a los estados financieros**

(4) **Estimaciones y juicios contables críticos**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a período subyacente.

**Pablo Pinto**  
**Contador**