

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

- DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA
Unión S. A. es una sociedad anónima radicada en Ecuador, está ubicada en la ciudad de Guayaquil en la ciudadela Kennedy, calle 8F, Oeste y Av. San Jorge. Condominio 2001-5 Local A-8 PB, 5PM S. A. está compuesto por María Victoria Maro con el 99.75% de la participación del capital, el Sr. Pablo Andrés Escobar Viqueo con el 0.125% y el Sr. David Santiago Escobar Viqueo con el 0.125% de participación del capital. Su actividad principal es el Asesoramiento técnico inmobiliario.
- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros de Unión S.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF-PYMES.

La preparación de los estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunos partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Base de Presentación de los Estados Financieros. Los estados financieros comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF-PYMES.

Cuentas por cobrar: Las cuentas por cobrar comerciales son contabilizadas por el monto facturado y se presentan netas de la estimación para cuentas de cobro dudoso. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía considera que no existen posibles pérdidas en exceso a la provisión de cuentas incobrables registradas ya que la política incluye identificar permanentemente aquellas cuentas por cobrar de dudoso cobro y castigarlas una vez se identifiquen que existen indicios de incobrabilidad.

Propiedades, Planta y Equipo (Activo Fijo). Los costos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, en función a los años de vida útil (Ver Nota 5). El costo de propiedad, planta y equipo, comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año y los costos por mejoras o reparaciones que extienden la vida útil o mejoran la capacidad de los activos, son capitalizados. Los costos son depreciados sobre la base de los siguientes porcentajes anuales:

CUENTA	TASA DE DEP. ANUAL	TIEMPO DE VIDA UTIL
Muebles y Enseres, Equipos de Oficina	10% a 15 años	
Vehículos y Maquinaria	20% a 5 años	
Equipos de Computación	33% a 3 años	

Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF-PYMES
Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la compañía son preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. La compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010. La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2016.

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluido en las notas a los estados financieros.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 este cuenta está constituido por los rubros que se describen a continuación:

Cuenta	Saldo 31-Dic-2016	Ingresos	Egresos	Saldo 31-Dic-2017
Banco Produttore	3,581.48	43,657.60	47,131.66	87.42
TOTAL	3,581.48	43,657.60	47,131.66	87.42

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre 2017 este cuenta está constituido por los rubros que se describen a continuación:

Cuentas	Saldo 31-Dic-2016	Ingresos	Egresos	Saldo 31-Dic-2017
Cuentas	3,943.20	54,725.20	79,662.00	15,006.40

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos y saldos de propiedades, planta y equipos por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, se detallan a continuación:

Concepto	Saldo 31-Dic-2016	Adquisiciones	Vta AF	Saldo 31-Dic-2017	Depreciación Acumulada	Valor Residual
Edificio	0.00	83,655.23	0.00	83,655.23	4,172.78	79,382.45
Equipo Oficina	0.00	864.00	0.00	864.00	6,309.30	777.59
Instalaciones	2,000.44	0.00	0.00	2,000.44	2,000.44	0.00
Equipo de Computación	8,953.63	0.00	0.00	8,953.63	8,953.63	0.00
Vehículo	37,669.64	0.00	0.00	37,669.64	37,669.64	0.00
	49,647.18	84,319.23	0.00	134,166.41	54,106.37	80,060.04

6. PATRIMONIO

A continuación, se presenta un movimiento de cuentas patrimoniales que se realizaron en el año 2017:

Nombre	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva de Alícuotas	Unidad del Año	Total
Saldo al 31-Dic-2016	800	1,175.76	86,795.03	23,566.34	88,710.79
Unidad del Año	0	0	0	23,566.34	23,566.34
Saldo al 31-Dic-2017	800	1,175.76	86,795.03	23,566.34	92,277.13

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

Margarita Hidalgo
CMA Margarita Hidalgo E.
Contadora – Registro No. 32286
Contadora – Registro No. 32286