

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

Unifon 5, A, es una sociedad anónima radicada en Ecuador, está ubicada en la ciudad de Guayaquil en la ciudadela Kennedy, calle 88, Oeste y Av. San Jorge, Condominio 2001-5 Local A-8 PB, SPM S. A, está compuesto por Marcoy Mery Viquez Hano con el 59,75% de la participación del capital, el Sr. Pablo Andrés Escobar Viquez con el 0,125% y el Sr. David Santiago Escobar Viquez con el 0,125% de participación del capital. Su actividad principal es el asesoramiento técnico inmobiliario.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros de Unifon 5, 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 valoración 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 utilización de la información disponible al momento, las 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.

El Sistema Contable Actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

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 lo provisión de cuentas incobrables registradas ya que la política incluye identificar permanentemente aquellas cuentas por cobrar de dudoso cobro y contabilizarlas una vez se identifican que existen indicios de incobrabilidad.

Propiedades, Planta y Equipos (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 propiedades, planta y equipos, 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 costos por reparaciones y reparaciones se cargan a los resultados del año y los costos por mejoras o reparaciones que extiendan la vida útil o mejore 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 20 años	
Vehículos y Maquinaria	20% a 5 años	
Equipos de Computación	33% a 3 años	

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 periodo 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 2018 este cuenta está constituido por los rubros que se describen a continuación:

Cuenta	Saldo 31-Dic-2017	Ingresos	Egresos	Saldo 31-Dic-2018
Rancho Producción	87.42	54.032.80	53.757.74	562.48
TOTAL	87.42	54.032.80	53.757.74	562.48

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre 2018 este cuenta está constituido por los rubros que se describen a continuación:

Cuenta	Saldo 31-Dic-2017	Ingresos	Egresos	Saldo 31-Dic-2018
Ciudades	19.005.40	48.518.40	56.358.00	11.165.80

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos y saldos de propiedades, planta y equipos por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, se detallan a continuación:

Concepto	Saldo 31-Dic-2017	Adquisiciones	Vta Af	Saldo 31-Dic-2018	Depreciación Acumulada	Valor Residual
Edificios	83.455.23	0.00	0.00	83.455.23	4.345.52	79.109.71
Equipos Oficina	7.087.49	0.00	0.00	7.087.49	4.396.29	691.20
Inversiones	2.000.44	0.00	0.00	2.000.44	2.000.44	0.00
Equipos de Computación	11.953.61	0.00	0.00	8.953.61	4.933.01	0.00
Vehículos	32.668.64	0.00	0.00	32.669.54	12.669.54	0.00
	134.164.41	0.00	0.00	134.166.41	34.346.50	79.800.91

6. PATRIMONIO

A continuación, se presenta un movimiento de cuentas patrimoniales que se realizaron en el año 2018:

Nombre	Capital Social	Reserva de Capital	Resultado Años Anteriores	Unidad del Año	Total
Saldo al 31-Dic-2017	800.00	1.175.76	66.735.03	23.566.34	92.277.13
Movimientos	0.00	0.00	23.566.34	677.65	22.888.69
Saldo al 31-Dic-2018	800.00	1.175.76	90.301.37	22.888.69	115.165.82

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 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.

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