UNIDE COMPAÑÍA ECUATORIANA DE INVERSIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

1. ACTIVIDAD ECONOMICA.-

UNIDE S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 26 de Marzo de 1977, su dirección legal es Pedro Carbo # 301 y Victor Manuel Rendón. Su actividad principal es Inversión de Bienes Inmuebles.

El personal utilizado por la compañía para desarrollar sus actividades, a mediados y final del año 2015 es de: 2 Directivo, 1 Administrador y 1 General.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015, fueron aprobados por la Junta General de Accionista del 12 de marzo del año en curso.

2. PRINCIPIOS Y TRACTICAS CONTABLE.-

Los principales principios prácticos contables aplicados en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

a) Base de presentación.-

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador comprenden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) oficializadas a través de Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Las NIIF comprenden a las Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y a los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC e IFRIC).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad requiere el uso de ciertos estimados contable. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

La Superintendencia de Compañías mediante la Resolución SC.ICLCPAIFRS.G.11010, oficializo la aplicación obligatoria de las NIIF, que para efecto de nuestra composición empresarial nos enfocamos básicamente a las NIIF para PYMES, que detallamos a continuación.

- 1 (Sección) PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES
- 2 (Sección) CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES
- 3 (Sección) PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS
- 4 (Sección) ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
- 5 (Sección) ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL Y ESTADO DE RESULTADOS
- 6 (Sección) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y ESTADO DE RESULTADOS Y GANANCIAS ACUMULADAS
- 7 (Sección) ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
- 8 (Sección) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
- 9 (Sección) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS

UNIDE COMPAÑIA ECUATORIANA DE INVERSIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

1. ACTIVIDAD ECONOMICA.-

UNIDE S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 26 de Marzo de 1977, su dirección legal es Pedro Carbo # 301 y Víctor Manuel Rendón. Su actividad principal es Inversión de Bienes Inmuebles.

El personal utilizado por la compañía para desarrollar sus actividades, a mediados y final del año 2015 es de, 2 Directivo, 1 Administrador y 1 General.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015, fueron aprobados por la Junta General de Accionista del 12 de marzo del año en curso

2. PRINCIPIOS Y TRACTICAS CONTABLE.-

Los principales principios prácticos contables aplicados en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

a) Base de presentación.-

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador comprenden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) oficializadas a través de Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Las NIIF comprenden a las Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y a los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC e IFRIC).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad requiere el uso de ciertos estimados contable. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

La Superintendencia de Compañías mediante la Resolución SC ICT/CPA/IFRS.G.11010, oficializo la aplicación obligatoria de las NIIF, que para efecto de nuestra composición empresarial nos enfocamos básicamente a las NIIF para PYMES, que detallamos a continuación:

- 1 (Sección) PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES
- 2 (Sección) CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES
- 3 (Sección) PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS
- 4 (Sección) ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
- 5 (Sección) ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL Y ESTADO DE RESULTADOS
- 6 (Sección) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y ESTADO DE RESULTADOS Y GANANCIAS ACUMULADAS
- 7 (Sección) ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
- 8 (Sección) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
- 9 (Sección) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS

UNIDE COMPAÑIA ECUATORIANA DE INVERSIONES S.A.

e) Efectivo y equivalente del efectivo.-

El Efectivo y equivalente del efectivo comprende el efectivo disponible y a los depósitos a la vista y cuenta corriente en el Sistema Financiero Nacional.

d) Cuentas y Documentos por Cobrar.-

La cuenta por Cobrar se ha origina por compra de materiales y Suministros, necesarias para realizar las futuras obras civiles y estructuras metálicas.

e) Créditos Tributarios.-

Los créditos tributarios comprende las Retenciones del IVA y Retenciones en la Fuente emitidos por los clientes locales y aplicados en las respectivas conciliaciones tributarias en sus plazos determinados en la Ley Tributaria.

f) Reconocimiento de Ingresos por Ventas.-

Los ingresos comprenden el valor razonable de los ingresos generados por una poliza de Inversión en un Banco Local

g) PASIVOS.-

En lo que respecta al pasivo el valor más significativo es el de Préstamos de Accionista Locales, ya que fueron recursos entregados por dichos directivos para realizar las compras de los Materiales y Suministros que paulatinamente se convirtieron en Inventarios.

3. PATRIMONIO NETO.-

b) Capital.-

Al 31 de Diciembre de 2015, el capital social suscrito y pagado asciende a US\$ 3.600, acciones comunes de un valor nominal de \$ 1,00 cada una, los cuales les perteneces en totalidad a inversionistas nacionales.

i) Resultados del Ejercicio.-

El Resultado del Ejercicio es el consecuencia de la operación de los Ingresos menos los gastos el cual es \$ 37'510.89 (Dólares Americanos), el cual representa una pérdida por los movimientos operativos y judiciales.

4. GASTOS.-

Los Gastos se registran cuando los costos incurridos pueden ser medidos confiablemente, en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se reconocen en el resultado a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paguen y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

UNIDE COMPAÑÍA ECUATORIANA DE INVERSIONES S.A.

5. SITUACION TRIBUTARIA.-

El año 2015, se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias. Cualquier mayor gasto que exceda las provisiones efectuadas para cubrir obligaciones tributarias será cargado a los resultados de los ejercicios en que las mismas queden finalmente determinadas. En opinión de la Gerencia, como resultado de dicha revisión no surgirán pasivos significativos que afecten los resultados financieros al 31 de diciembre de 2015.

6. PRINCIPALES RIESGO E INCERTIDUMBRE DEL AÑO 2015

Las actividades de UNIDE S.A. están sometidas a diversos riesgos de negocio, como son la evolución de la demanda, así como a diversos riesgos de mercado, como es el gran posicionamiento de las grandes y tradicionales Constructoras establecidas en el país.

Las actividades de la compañía no presentan un grado significativo de estacionalidad en bases anuales y las principales fuentes de incertidumbre también se encuentran definidas por la oferta y la demanda.

7. CERTIFICACION DE LAS NOTAS AL ESTADO FINANCIERA.-

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, prepare la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifiesto que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los accionistas.

Sra. Ana María Durán Cornejo
Gerente General

Guayaquil, 15 de marzo de 2016