NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. ACTIVIDAD ECONOMICA.-

UNIDE CIA. ECUATORIANA DE INVERSIONES S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 31 de Octubre de 1981, su dirección legal es las calles Victor Manuel Rendón 301 y Pedro Carbo piso 4to. Su actividad principal es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

El personal utilizado por la compañía para desarrollar sus actividades, a mediados y final del año 2017 es de, 2 Directivo.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre de 2017, fueron aprobados por la Junta General de Accionista del 12 de marzo del año en curso.

2. PRINCIPIOS Y TRACTICAS CONTABLE.-

Los principales principios prácticas 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 atreves 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.ICI.CPAIFRS.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

10 (Sección) POLÍTICAS CONTABLES, ESTIMACIONES Y ERRORES
11 (Sección) INSTRUMENTOS FINANCIEROS BÁSICOS
12 (Sección) OTROS TEMAS RELACIONADOS CON LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS
13 (Sección) INVENTARIOS
14 (Sección) INVERSIONES EN ASOCIADAS
15 (Sección) INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS
16 (Sección) PROPIEDADES DE INVERSIÓN
17 (Sección) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
18 (Sección) ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA
19 (Sección) COMBINACIONES DE NEGOCIO Y PLUSVALÍA
20 (Sección) ARRENDAMIENTOS
21 (Sección) PROVISIONES Y CONTINGENCIAS
22 (Sección) PASIVOS Y PATRIMONIO
23 (Sección) INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS
24 (Sección) SUBVENCIONES DEL GOBIERNO
25 (Sección) COSTOS POR PRÉSTAMOS
26 (Sección) PAGOS BASADOS EN ACCIONES
27 (Sección) DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
28 (Sección) BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS
29 (Sección) IMPUESTO A LAS GANANCIAS
30 (Sección) CONVERSIÓN DE LA MONEDA EXTRANJERA
31 (Sección) HIPERINFLACIÓN
32 (Sección) HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA
33 (Sección) INFORMACIONES A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS 207
34 (Sección) ACTIVIDADES ESPECIALES
35 (Sección) TRANSICIÓN A LA NIIF PARA LAS PYMES

La Gerencia estima que la adopción de estas normas no resultara en cambios sustanciales en sus políticas contables.

b) Estimados y Criterios Contables.-

El proceso de preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia lleve a cabo estimaciones para la determinación de los saldos de los activos y pasivos, el monto de las contingencias. Si estas estimaciones, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia, varían como resultado de cambios en las premisas en las que se sustentaron, los correspondientes saldos de los estados financieros se corregirán en la fecha en la que el cambio en las estimaciones se produce.

c) Efectivo y equivalente del efectivo.-

El Efectivo y equivalente del efectivo comprende el efectivo disponible y a los depósitos a la vista en cuenta corriente, además de Pólizas de Acumulación a corto Plazo ubicado en el Sistema Financiero Nacional.

3. PATRIMONIO NETO.-

d) Capital.-

Al 31 de Diciembre de 2017, el capital social suscripto y pagado asciende a US$ 3.600 formalizado por escritura pública y representada por 3.600 acciones, acciones comunes de un valor nominal de $ 1,00 cada una, los cuales les pertenece en totalidad a inversionistas nacionales.

e) Reconocimiento de Ingresos.-

Los ingresos comprenden el valor razonable de los ingresos por los intereses ganados en pólizas de acumulación en el sistema financiero local.

f) 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.

4. Resultados del Ejercicio.-

El Resultado del Ejercicio es el consecuencia de la operación de los Ingresos menos los gastos, cabe mencionar que la compañía origino Ganancia por la cantidad de $ 116,67 (Dólares Americanos).

5. SITUACION TRIBUTARIA.-

El año 2017, 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 del siguiente ejercicio económico en que las mismas queden finalmente determinadas. En opinión de la Gerencia, como resultado de dicha revisión no surgirán pasivos significativos que afectan los resultados financieros al 31 de diciembre de 2017.

6. PRINCIPALES RIESGO E INCERTIDUMBRE DEL AÑO 2017

Las actividades de UNIDE S.A. están sometidas a diversos riesgos de negocio, como son la evolución de la demanda. Como se recoge en el Informe de mis Gestiones a los accionistas, 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 Duran
Gerente General

Guayaquil, 11 de marzo de 2018