

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR

DICIEMBRE 31, 2013

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS
EXPLICATIVAS**

INDICE

Opinión del Auditor Independiente	1-2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	4
Estado de Flujo de efectivo	5
Información General	6
Notas a los Estados Financieros	10 - 14

Informe de Auditoría Independiente

**A los Accionistas de
UNION DEL MAR S. A. UNIMAR**

1. He (mos) auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía UNION DEL MAR S. A. UNIMAR, que comprenden el Balance de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2013, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2013, así como un resumen de las Políticas Contables Significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera Pymes, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Mi (Nuestra) responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en mi (nuestra) auditoría. He (mos) llevado a cabo mi (nuestra) auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumpla (mos) los requerimientos de ética, así como que planifique (mos) y ejecute (mos) la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la Compañía de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Considero (amos) que la evidencia de auditoría que he (mos) obtenido en mi (nuestra) auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para mi (nuestra) opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi (nuestra) opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía UNION DEL MAR S. A. UNIMAR, al 31 de diciembre de 2013, así como de sus resultados integrales y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera Pymes.



Cpa. Tito Armando Portilla Muñoz

SC - RNAE: 818/ -

RNC: 10.432

Guayaquil, Marzo 20 de 2014

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADOS EN DÓLARES)

	Notas	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivos y equivalentes de efectivo	5	1,566	740,691
Total de Activo Corriente		1,566	740,691
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades de Inversión	4	1,471,666	1,027,850
Propiedades y Equipo NETO	5	26,581	37,460
Cuenta por cobrar a largo plazo		336,019	480,582
Total Activo No Corriente		1,834,266	1,545,892
TOTAL ACTIVO		1,835,832	2,286,583
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar		26	1,347
Pasivo por impuestos corrientes		117	-
Total Pasivo Corriente		143	1,347
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar a Largo Plazo	6	889,799	1,259,505
Total Pasivo No Corriente		889,799	1,259,505
TOTAL PASIVO		889,942	1,260,852
PATRIMONIO			
Capital social	7	800	800
Aportes Futuras Capitalizaciones		950	950
Resultados Acumulados NIIF, primera vez		944,140	1,023,981
TOTAL PATRIMONIO		945,890	1,025,731
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,835,832	2,286,583

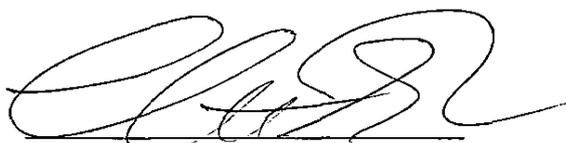

Gerente General


Contador

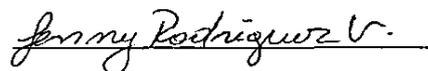
Ver notas adjuntas

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte futuras capitalizaciones</u>	<u>Resultados Acumulados NIIF, primera vez</u>	<u>Total</u>
Enero 01, 2012	800	950	1,023,981	1,025,731
Diciembre 31, 2012	800	950	1,023,981	1,025,731
Ajustes con efectos en ajustes de resultados acumulados NIIF	-	-	-79,841	-79,841
Diciembre 31, 2013	800	950	944,140	945,890



Gerente General



Contador

Ver notas adjuntas

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2013
(EXPRESADOS EN DÓLARES)

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Flujos de efectivo (utilizado) de actividades de operación:		
Pagos a proveedores de bienes y servicios	-1,203	1,346
Otros pagos en actividades de operación	144,563	-480,581
Flujo neto de efectivo (utilizado) en actividades de operación	143,360	-479,235
Flujos de efectivo (utilizado) por actividades de Inversión:		
Adquisiciones de propiedades y equipos	-432,936	-37,460
Otras Inversiones	-	-
Flujo neto de efectivo (utilizado) por actividades de Inversión	-432,936	-37,460
Flujos de efectivo provisto por actividades de financiación:		
Cuentas por pagar a largo plazo	-449,549	1,255,107
Flujo neto de efectivo provisto por actividades de financiación	-449,549	1,255,107
(Disminución) Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	-739,125	738,413
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	740,691	2,278
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,566	740,691
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:		
Disminución en otros activos	144,563	-480,582
Disminución en cuentas por pagar proveedores	-1,203	1,347
Disminución en pasivo a largo plazo	-	-
Flujo neto de efectivo (utilizado) de actividades de operación	143,360	-479,235



Gerente General



Contador

Ver notas adjuntas

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LA COMPAÑÍA

1.1.- Actividades

La Compañía UNION DEL MAR S. A. UNIMAR fue constituida en el Ecuador en Marzo 1 de 1993, en la ciudad de Guayaquil y su actividad principal es la venta al por menor de accesorios, partes y piezas de vehículos.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1.- Base de Presentación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero del 2012. Los PCGA difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de UNION DEL MAR S. A. UNIMAR AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR ha dado cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías en lo referente a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicado en el Registro Oficial No. 372.27 de enero del 2011; y como compañía del tercer grupo adopta las NIIF el 1º de enero del 2012; siendo el período de transición el ejercicio económico 2011.

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

2.2.-Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido elaborados para suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de UNION DEL MAR S. A. UNIMAR

Un conjunto completo de estados financieros son presentados en forma periódica los cuales son aprobados por las Gerencias e incluirán los siguientes componentes:

- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Resultado Integral.
- Estado de Cambio en el Patrimonio.
- Estado de Flujos de Efectivo.
- Notas explicativas o Revelatorias, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas narrativas.

Para la presentación de los estados financieros primarios antes indicados consideraremos lo siguiente:

- **Estado de Situación Financiera:** Utiliza un estado de situación financiera clasificado como corriente y no corriente.
- **Estado de Resultado Integral:** Utiliza el método de la naturaleza de los gastos.
- **Estado de Flujos de Efectivo:** El método directo se utiliza para la presentación del estado de flujo de efectivo.

Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministran información acerca de los activos, pasivo, patrimonio neto, ingresos, gastos y flujos de efectivo. Es importante mencionar que para el registro y presentación de los estados financieros se consideran los requerimientos establecidos en el marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en los siguientes aspectos:

Reconocimiento de Activos

Un activo es reconocido como tal en el Estado de Situación Financiera siempre que cumpla las siguientes condiciones:

- Es probable que se obtengan del mismo, beneficios económicos futuros para la entidad.
- El activo tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad.
- No será objeto de reconocimiento cuando se considera improbable que, del desembolso correspondiente, se vayan a obtener beneficios económicos en el futuro. En su lugar se reconoce el gasto.

Reconocimientos de Pasivos

En el caso de los pasivos, se reconoce un pasivo siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:

- Se tenga una obligación presente (legal o contractual) como resultado de parte de un evento.
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.
- Se puede realizar una estimación contable del monto de la obligación.

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Reconocimientos de Ingresos

Se reconoce un ingreso en el Estado de Resultado Integral, siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:

- Cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos derivado de una venta de bienes y servicios.
- Cuando ha surgido un decremento en los pasivos resultantes de la renuncia al derecho de cobro por parte del acreedor.
- El importe del ingreso puede medirse con fiabilidad.

Reconocimiento de Gastos

Se reconoce un gasto en el Estado de Resultado Integral siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- Ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros relacionados con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos.
- El gasto puede medirse con fiabilidad.
- Los gastos se reconocen en el estado de resultado sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos (Asociación Causa y Efecto).

Los estados financieros y sus elementos, junto con la contenida en las notas Revelatorias, deben ayudar a los usuarios a evaluar el desempeño y gestión realizada por la Administración; así como, proveer información de la liquidez y solvencia para evaluar la capacidad para cumplir compromisos financieros.

Es importante mencionar que en la preparación y presentación de los estados financieros y notas Revelatorias de UNION DEL MAR S. A. UNIMAR, se deberá considerar los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" en los siguientes aspectos:

- Se debe incluir una declaración explícita y sin reserva respecto al cumplimiento con NIIF.
- Se debe presentar información comparativa respecto del ejercicio anterior, así como, información de tipo descriptivo y narrativo.
- Deber mantener la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro.
- Representar sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera.
- Revelar ya sea en el estado de situación financiera o en las notas, sus clasificaciones adicionales de las partidas presentadas, clasificadas de una manera que sea apropiada para las operaciones de las entidades.
- Presentará todas las partidas de ingreso y gastos reconocidas en un periodo en el Estado de Resultado Integral.
- No se admite compensación de activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo que la compensación sea requerida o esté sustentada por alguna NIIF.
- Los resultados de transacciones se presenten compensando los ingresos con los gastos que genere la misma operación, siempre que este tipo de presentación refleje el fondo de la transacción.

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Adicionalmente como parte de la presentación de los estados financieros y notas Revelatorias requeridos por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", se debe considerar la adecuada clasificación y presentación de las cuentas de Activos y Pasivos en Corrientes y no Corrientes, lo cual ayuda a los usuarios en la adecuada evaluación de la posición financiera de las Entidades; así como en la medición de sus índices financieros e indicadores de gestión. Para el efecto, se debe considerar los conceptos establecidos por la NIC 1 "Presentación de los Estados Financieros", los cuales se indican a continuación:

Activos Corrientes

Un activo se clasifica como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- Se espera realizar, o pretende vender o consumir, en transcurso del ciclo normal de la operación de la entidad.
- Se mantenga fundamentalmente con fines de negociación.
- Se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.
- Se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo, cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para ser cancelado un pasivo.

Activos no Corrientes

Un activo se clasifica como no corriente cuando satisfaga alguno de los siguientes criterios:

- Sea susceptible de ser convertido el dinero en efectivo en un plazo mayor a doce meses.
- Activos destinados para ser utilizados en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- Activos que se esperan usar durante más de un período económico y no están disponible para su venta.

Pasivos no Corrientes

Un pasivo se clasifica como no corriente cuando espera liquidarse en un periodo mayor a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera.

2.3.- Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Estos fondos disponibles representan recursos de alta liquidez disponible para la entidad para sus operaciones y que no está restringido su uso. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Para cada concepto de efectivo se mostrará dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente, estos activos disponibles registrados en UNION DEL MAR S. A. UNIMAR estarán incluidos la siguiente cuenta:

- Depósitos en cuentas corrientes bancarias

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

2.4.- Propiedades y Equipos

Propiedades y equipos son los activos tangibles que se mantienen para ser utilizados en la producción o suministro de servicios, para fines administrativos y se esperan que sean utilizados durante más de un periodo. Representan las propiedades de naturaleza permanente, utilizados por la entidad, incluyendo construcciones y modelaciones en curso; la característica fundamental es una vida útil relativamente larga y están sujetas a depreciaciones, excepto los terrenos.

Las reparaciones y mantenimientos mayores, que se realizan de manera ocasional, y son necesarias para que el activo genere beneficios económicos a través de su vida útil, se asimilan como un componente de las propiedades y equipos.

Un elemento de propiedad y equipos se reconocerá como activo si es probable que éste genere beneficios económicos futuros derivados del mismo y el costo de los activos para la entidad puede ser medido con fiabilidad.

Ítem	Vida Útil Anual
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3

Cada parte de un ítem de propiedades, plantas y equipos, que tenga un costo significativo en relación con el costo total de ítem, o que necesitan ser reemplazados a intervalos regulares y a vida útil de los mismo es diferente a los demás componentes de las propiedades y equipos, deberá depreciarse separadamente de acuerdo con la vida útil asignada a cada uno.

2.5.- Obligaciones tributarias

La compañía tiene las siguientes obligaciones periódicas con la administración tributaria, estas son:

- Declaración de Retenciones en la Fuente.
- Declaración Mensual de I.V.A.
- Declaración de Impuesto a la Renta Sociedades.
- Anexo de Compras y Retenciones en la Fuente
- Anexo Relación de Dependencia

3.- Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de Diciembre de 2013, incluyen principalmente depósitos en cuentas corrientes en bancos locales por USD\$ 1,566

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

4.- Propiedades de Inversión

Las Propiedades de Inversión corresponden a un terreno localizado en la Parroquia Posorja, corresponden a aproximadamente 450 hectáreas de tierra que a la fecha del estado financiero, no ha sido utilizada en actividades relacionadas con el giro ordinario del negocio.

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Terrenos	1,027,850	1,027,850
Obras en proceso	443,816	-
	1,471,666	1,027,850

Las Obras en proceso corresponden a trabajos remoción, y demás actividades necesarias para iniciar obras civiles en periodos futuros.

5.-Propiedades y Equipos, neto

Las Propiedades y Equipos presentan el siguiente detalle:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Equipos de computación	16,294	16,294
Muebles y enseres	4,192	4,192
Equipos de oficina	16,974	16,974
(menos) Depreciación acumulada	-10,879	-
Propiedades y equipos, neto.	26,581	37,460

6.-Cuentas por Pagar a Largo Plazo

Al 31 de diciembre los saldos son como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuenta por pagar Accionistas	889,799	1,259,505

La cuenta por pagar accionista es por préstamo para capital operativo y no genera pago de intereses y no tiene plazo de vencimiento.

UNION DEL MAR S. A. UNIMAR
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

7.- Patrimonio

- **Capital Social.**- al 31 de diciembre de 2013, el capital social se encuentra constituido por 800 acciones, con un valor nominal unitario de US\$1,00 y un capital autorizado de US\$1,600.

La distribución de las acciones de la compañía UNION DEL MAR S.A. UNIMAR es:

<u>CED. IDEN. #</u>	<u>NOMBRE DEL ACCIONISTA</u>	<u>VALOR EN U.S.#</u>
0904415825	Gómez Buenaventura de Lapentti Herminia María Cecilia	400.00
0914185459	Lapentti Gómez Carolina María	80.00
0974779999	Lapentti Gómez Geovanni	80.00
0918794389	Lapentti Gómez Leonardo Andrés	80.00
0914185442	Lapentti Gómez María Cecilia	80.00
1710849470	Lapentti Gómez Nicolás Alexander	80.00
	TOTAL DE CAPITAL SOCIAL	<u>800.00</u>

8.- Estado de Resultado Integral

En el año 2013 la compañía UNION DEL MAR S.A. UNIMAR no ha generado ingreso; los gastos son registrados como costo de la obra en proceso.

9.- Eventos Subsecuentes

A la fecha del presente informe (20 de Marzo de 2014) no hemos tenido conocimiento de que se presentare alguna transacción que amerite ser incluida en este acápite del informe, por parte de la administración.



Guayaquil, Enero 7 de 2016

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad;

De nuestras consideraciones;

Por medio de la presente adjuntamos un ejemplar del Informe de Auditoria Externa de la Compañía UNION DEL MAR S.A. UNIMAR, con Expediente # 67914, por el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2013.

Dicha auditora fue realizada en el mes de Marzo de 2014.

Sin otro particular que informarle; me suscribo de ustedes.

Atentamente,

Cpa. Tito Portilla M.

RNC:10.432

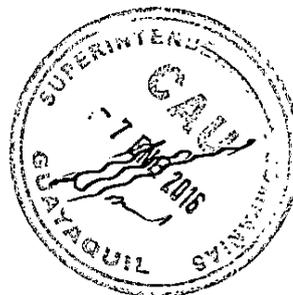
SC-RNAE: 818

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO

18 ENE 2016 HORA: 16:50

Receptor: Michelle Calderon Palacios

Firma:



Ruiz

**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

Visítenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

07/JAN/2016 15:52:08

Usu: alexandrog



Remitente: No. Trámite: -
TITO PORTILLA -

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2013

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No de trámite, año y verificador =	98
---	----

M. P. Ruiz