

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ACTIVIDAD ECONOMICA.-

UNTEC S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil en el año de 1977, su dirección legal es: Calles de Víctor Manuel Rendo 301 y Pedro Carlos 4to piso. Su actividad principal es la Actividad de Inversiones de Bienes.

El personal utilizado por la compañía para desarrollar sus actividades al mediano y final del año 2013 es de 2 Directivos y 1 Funcionario.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre de 2013, fueron aprobados por Junta General de Accionistas del 12 de marzo del año en curso.

PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES.-

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 a través de Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, y NIIF comprenden a las Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y a los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SBIF) (NIC).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad requiere uso de ciertos estimados contables. 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/011-PAT/RS/011010, oficializó aplicación obligatoria de las NIIF, que para efectos de nuestra composición empresarial, se enfocamos básicamente a las NIIF para PYMES, que detallamos a continuación:

- 1) Sección: PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES
- 1) Sección: CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES
- 1) Sección: PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS
- 1) Sección: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
- 1) Sección: ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL Y ESTADO DE RESULTADOS
- 1) Sección: ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y ESTADO DE RESULTADOS Y GANANCIAS ACUMULADAS
- 1) Sección: ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
- 1) Sección: NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- 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) DETERMINO 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) IMPERFLACIÓN
- 32 (Sección) EFECTOS DEJADOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA
- 33 (Sección) INFORMACIONES A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS
- 34 (Sección) ACTIVIDADES ESPECIALES
- 35 (Sección) TRANSICIÓN A LA NIIF PARA LAS PYMES

La Gerencia estima que la adopción de estas normas no resultará en cambios sustanciales en los libros contables.

h) 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 contingencias y el reconocimiento de los ingresos y gastos. Si estas estimaciones, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia, varían como resultado de cambios en las premisas en las que sustentaron, los correspondientes saldos de los estados financieros se corregirán en la fecha en que el cambio en las estimaciones se produce. Las principales estimaciones relacionadas con estados financieros se refieren a la Contabilización de los estados del Grupo Financiero.

UNIDE COMPAÑIA EL GUAYANO DE INVERSIONES S.A.

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 en el Banco de Guayaquil.

d) Depósito a Largo Plazo.-

Esto corresponde a Inversiones Financieras a Largo plazo realizados en el Sistema Financiero nuestro país.

e) Propiedad, Planta y Equipo.-

El inmueble de la compañía, no es más que la de un Terreno ubicada en la ciudad de Guayaquil que la vez lo tenemos arrendado.

f) Reconocimiento de Ingresos por Ventas.-

Los ingresos comprende el valor razonable de los ingresos por el arriendo del terreno de propiedad de la compañía.

Además contamos con los intereses ganados por las inversiones financieras.

5. PATRIMONIO NETO.-

g) Capital.-

Al 31 de Diciembre de 2012, el capital social suscrito y pagado asciende a US\$ 3.66 formalizado por escritura pública y representada por 2 accionistas, el ciudadano español Enrique Minarro Montoya, con el 90.90% de las acciones y la compañía PRIDEFCORP S.a

h) Resultados del Ejercicio.-

El Resultado del Ejercicio es el consecuencia de la operación de los Ingresos menos los gastos, ena es \$ 201.954.44 (Dólares Americanos), realizando la provision de la Participación de los Trabajadores y el Impuesto a la Renta causado el valor neto es de \$ 13,723.27 (Dólar Americanos).

6. GASTOS.-

Los Gastos se registran cuando los gastos incurridos pueden ser medidos confiablemente. Estos constituyen el reconocimiento de los ingresos. Los gastos se reconocen en el resultado.

SITUACION TRIBUTARIA.-

El año 2013 se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias. Cualquier mayor gasto que exceda las provisiones efectuadas para cubrir obligaciones tributarias será cargado a resultados de los ejercicios en que las mismas queden finalmente determinadas. En opinión de Gerencia, como resultado de dicha revisión no surtirán pasivos significativos que afecten resultados financieros al 31 de diciembre de 2013.

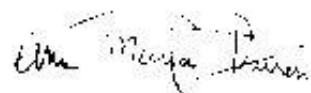
PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRE DEL AÑO 2013

Las actividades de UNIDE COMPAÑIA TUTATORIANA DE INVERSIONES S.A. están sometidas a diversos riesgos de negocio, como son la evolución de la demanda, así como a diversos riesgos de mercado, como son los cánones de arrendamientos y promociones de las otras compañías de la actividad de Bienes Raíces.

Como se recoge en las notas a los Estados Financieros las actividades de la compañía no presentan unos grados significativos de estacionalidad en base anuales y las principales fuentes de incertidumbre también se encuentran descritas en estas mismas notas.

CERTIFICACION DE LAS NOTAS AL ESTADO FINANCIERO.-

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, prepare la información relativa a la empresa contenida en el presente reporte anual, cual a mi leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifiesto que 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.



Ana María Durán Cornejo
Gerente General