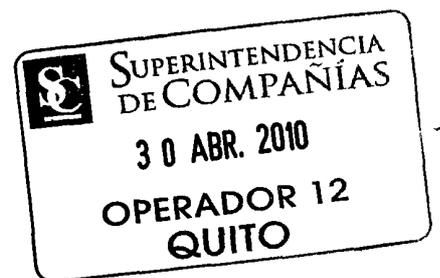


UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008



**UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**INDICE**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BALANCE GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE LOS CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**ABREVIATURAS USADAS:**

\$	Dólar estadounidense
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Marzo 19 del 2010

A los accionistas de:

UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

### Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y Flujo de Efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

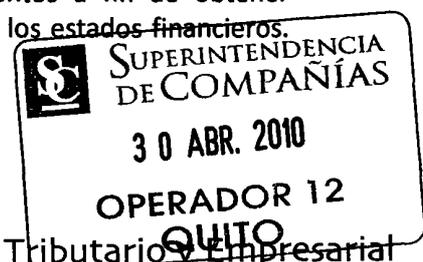
### Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

### Responsabilidad del auditor externo

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basadas en nuestras auditorías. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que diseñemos, planifiquemos y ejecutemos las auditorías con el fin de obtener seguridad razonable de que los estados financieros arriba mencionados no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros.



Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de la auditoría.

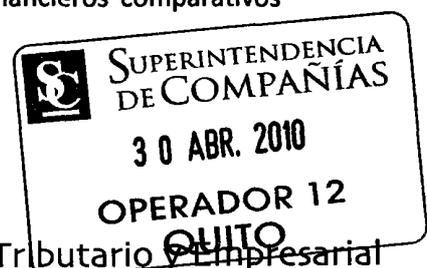
#### **Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

#### **Párrafos de énfasis**

5. Tal como se menciona en la Nota 2, a los estados financieros según Resolución NO.06.Q.ICI-004, de la Superintendencia de Compañías dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), son de aplicación obligatoria a partir de 1 de enero del 2009, por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Registro Oficial No. 498, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC.010, en donde se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías en donde se reglamenta la aplicación de las "NIIF" a partir del 1 de enero del 2010 para las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, en donde se establece el año 2009 como período de transición; y deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos



Edif. Benalcázar Mil  
Piso 12 Oficina 12-04  
Telefax: 2229 017 / 2543 159  
Cel.: 09 6027 208  
www.audicomex.com  
Quito - Ecuador



con observancia de las Normas Internacionales de información financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

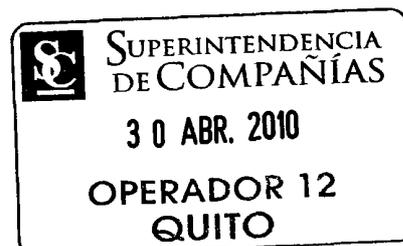
La Compañía por el año 2009 y 2008 prepara sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Para el año 2010 la compañía debe implementar las NIIF, consecuentemente el año de transición es el 2009 y en cumplimiento con las disposiciones legales vigentes ya envió el respectivo cronograma de implementación a la mencionada Superintendencia.

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se emite por separado.

AUDICOMEX CIA. LTDA.



C.P.A. Econ. José M. Guerra  
GERENTE GENERAL  
SC-RNAE No. 215  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

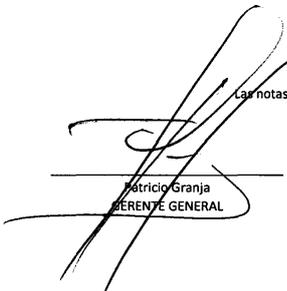


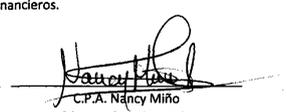
**UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

ACTIVO	Referencia a Notas	2009	2008	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencia a Notas	2009	2008
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Caja y Bancos	3	11.240	9.564	Porción Corriente Deuda Largo Plazo	10	14.170	-
Cuentas y Documentos por cobrar	4			Documentos y cuentas por pagar	8	17.731	-
Clientes	2 c)	22.607	2.196	Proveedores		15.000	2.000
Deudores varios		6.764	4.066	Anticipos clientes		30.000	
Impuestos Retenidos		35.692	24.092	Compañías y partes relacionadas	11	-	846
Compañías y partes relacionadas		2.958	6.585	Otras Cuentas por Pagar		62.731	2.846
		<u>68.022</u>	<u>36.940</u>				
Gastos pagados por anticipado	5	3.539	3.593	Pasivos acumulados	9		
				Intereses por pagar		328	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>82.800</b>	<b>50.097</b>	Impuestos por pagar		6.809	1.906
				Beneficios sociales		2.656	1.171
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO menos depreciación acumulada	2 d) y 6	118.419	129.754			<u>9.792</u>	<u>3.076</u>
				<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>86.694</b>	<b>5.923</b>
OTROS ACTIVOS	7	<u>142.705</u>	<u>179.140</u>	DEUDA LARGO PLAZO	10	15.830	
				<b>PATRIMONIO (Véase estado adjunto)</b>		<u>241.400</u>	<u>353.068</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>343.924</b>	<b>358.991</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>343.924</b>	<b>358.991</b>

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 15 son parte integrante de los estados financieros.

  
 Patricia Granja  
 GERENTE GENERAL

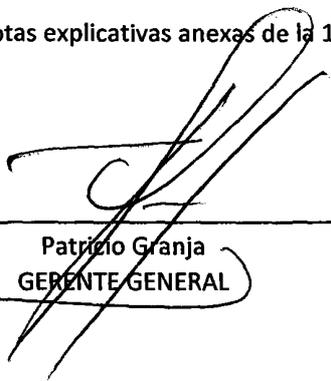
  
 C.P.A. Nancy Miño  
 CONTADORA GENERAL

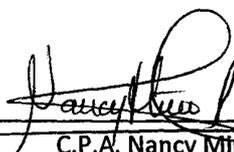
**UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencia a Notas	2009	2008
<b>Ingresos Operacionales</b>	2 g)		
Servicios de Administración Fideicomisos		11.450	
Servicios de Estructuración Fideicomisos		107.169	
Intereses		-	1.437
Comisiones		-	5.240
<b>Total Ingresos Operacionales</b>		<u>118.619</u>	<u>6.677</u>
<b>Gastos de Operación</b>			
Administrativos		- 261.385	- 52.792
Financieros		- 2.974	- 818
<b>Total gastos de Operación</b>		<u>- 264.359</u>	<u>- 53.610</u>
<b>Resultado antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e Impuestos a la Renta</b>		- 145.740	- 46.932
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	2 f)	-	-
25% Impuesto a la Renta	2 e) y 13	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado neto del año</b>		- 145.740	- 46.932

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 15 son parte integrante de los estados financieros

  
 Patricio Granja  
 GERENTE GENERAL

  
 C.P.A. Nancy Miño  
 CONTADORA GENERAL

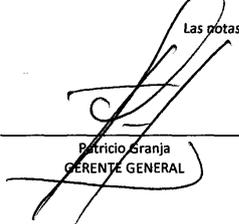
**UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

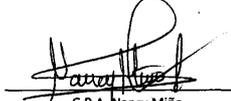
(Expresado en dólares estadounidenses USD)

CUENTAS	Referencia a Notas	Capital Social	Aportes Futura (1) Capitalización	Reserva de Capital	Reserva Legal	Utilidad o déficit acumulado	Total
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2007</b>							
Constitución de capital social, 24 de Julio del 2008 fecha de inscripción en el Registro Mercantil.	14	400.000					400.000
Resultado del ejercicio económico					-	46.932	46.932
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2008</b>		<b>400.000</b>		-	-	<b>46.932</b>	<b>353.068</b>
Compensación de créditos recibidos de accionistas			34.074				34.074
Resultado del ejercicio económico					-	145.740	145.740
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2009</b>		<b>400.000</b>	<b>34.074</b>	-	-	<b>192.672</b>	<b>241.400</b>

(1) Representado por 400.000 acciones con un valor nominal de \$1 cada una.

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 15 son parte integrante de los estados financieros

  
 Patricio Branja  
 GERENTE GENERAL

  
 C.P.A. Nancy Miño  
 CONTADOR GENERAL

UNIFI

**CUENTAS**

**Saldos al 31 de Diciembre de 2007**

Constitución de capital social, 24 de Julio del 2008 fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

Resultado del ejercicio económico

**Saldos al 31 de Diciembre de 2008**

Compensación de créditos recibidos de accionistas

Resultado del ejercicio económico

**Saldos al 31 de Diciembre de 2009**

(1) Representado por 400.000 acciones con un valo

Las notas explicat

Patricio Granja  
GERENTE GENERAL

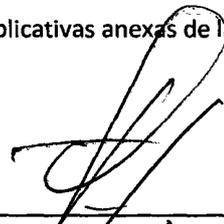
**UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008**

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencia a Notas	2009	2008
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad (Pérdida) neta del año	-	145.740	46.932
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	2 d) y 6	29.926	9.923
Amortización gastos de constitución	7	36.435	3.036
<b>Cambios en Activos y Pasivos:</b>			
Documentos y Cuentas por Cobrar	2 c) y 4	31.082	36.940
Gastos pagados por anticipado	5	54	3.593
Documentos y Cuentas por Pagar	8	59.885	2.846
Pasivos Acumulados	9	6.716	3.076
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	-	<u>43.806</u>	<u>68.583</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
(Adiciones) Disminución de Otros Activos	7	-	182.176
(Adiciones) Disminución de Propiedades, planta y equipo	2 d) y 6	18.591	139.676
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	-	<u>18.591</u>	<u>321.853</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Aporte para Futuras Capitalizaciones		34.074	400.000
Porción Corriente Préstamo	10	14.170	
Deuda largo Plazo	10	15.830	
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>		<u>64.074</u>	<u>400.000</u>
<b>Incremento neto de efectivo</b>		1.677	9.564
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>		9.564	-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año (1)</b>		11.240	9.564

(1) Incluye Caja y Bancos

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 15 son parte integrante de los estados financieros

  
 \_\_\_\_\_  
 Patricio Granja  
 GERENTE GENERAL

  
 \_\_\_\_\_  
 C.P.A. Nancy Miño  
 CONTADOR GENERAL

**UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008**

**NOTA 1.- OPERACIONES**

**UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador que se regirá por las leyes ecuatorianas respectivas, en base a sus estatutos y reglamentos. La escritura pública se encuentra protocolizada el 28 de Julio del 2009 y 2008 en la Notaría Trigésima Cuarta del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Julio del 2009 y 2008. Es de Nacionalidad Ecuatoriana y su plazo es de cincuenta años.

Su actividad social gira alrededor de la administración fondos de inversión, administración de negocios fiduciarios, actúa como agente de manejo en procesos de titularización y representa fondos internacionales de inversión.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**a. Preparación de los estados financieros**

UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente a los de los fideicomisos que administra. Los Estados Financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

**b. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera**

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No.348, se publicó la resolución No.06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Registro Oficial No. 498, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC.010, donde se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del 1 de enero del 2010, para las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, se establece el año 2009 como período de transición, se deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de información financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

Con fecha 13 de mayo del 2009 se envió el cronograma de implementación a la Superintendencia de Compañías.

**c. Valuación de Cuentas por cobrar**

Han sido valuadas a su valor nominal. Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

**d. Valuación de Propiedades, planta y equipo**

Se muestra al costo histórico menos la depreciación acumulada, el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descarga de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

**e. Provisión para el impuesto a la renta.**

La compañía para el año 2009 y 2008 alcanza una pérdida contable de \$145.740 y \$46.932 respectivamente por lo que no provisiona el impuesto a la renta.

Sin embargo la provisión para el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para el ejercicio 2009 y 2008 dicha tasa se puede reducir al 15% si las utilidades son reinvertidos por la empresa.

**f. Participación de los trabajadores en las utilidades**

Para el ejercicio económico 2009 y 2008 la compañía no registra utilidad por lo tanto no provisiona el reparto de las utilidades para los trabajadores.

Sin embargo la compañía debe reconocer el 15% de la utilidad anual a favor de sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral vigente y debe ser registrado con cargo a los resultados del ejercicio que se devenga.

**g. Ventas**

Las ventas se reconocen en una vez que se preste el servicio.

*(Véase página siguiente...)*

### NOTA N° 3.- CAJA BANCOS

		<b>2009</b>	<b>2008</b>
Caja Chica		300	300
Banco Pacífico	(1)	<u>10.940</u>	<u>9.264</u>
<b>Cuentas y Documentos por cobrar</b>		<b>11.240</b>	<b>9.564</b>

(1) Corresponde principalmente a las disponibilidades que mantiene el fondo en la cuenta corriente del Banco del Pacífico No. 7183771, la misma que se encuentra conciliada con información cortada al 31 de diciembre.

### NOTA N° 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

		<b>2009</b>	<b>2008</b>
Cuentas y Documentos por cobrar			
Clientes	(2)	22.607	2.196
Deudores varios	(3)	6.764	4.066
Impuestos Retenidos	(4)	35.692	24.092
Compañías y partes relacionadas	(5)	<u>2.958</u>	<u>6.585</u>
<b>Cuentas y Documentos por cobrar</b>		<b>68.022</b>	<b>36.940</b>

(2) Corresponde a cuentas por cobrar clientes por la estructuración e implementación de encargos fiduciarios.

(3) Corresponde a anticipos y deudas con terceros.

(4) Corresponde a crédito tributario, principalmente a Impuesto al Valor Agregado - IVA no compensado durante los ejercicios económicos anteriores, Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta que le han efectuado a la empresa así como también IVA retenido en sus ventas.

(5) La mayor parte corresponde a valores por liquidar de Inmetropoli y otros menores

*(Véase página siguiente...)*

**NOTA N° 5.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

		<b>2009</b>	<b>2008</b>
Arrendamiento	(6)	3.000	3.000
Seguros	(7)	593	593
		<hr/>	<hr/>
<b>Gastos pagados por anticipado</b>		<b>3.593</b>	<b>3.593</b>

(6) Corresponde a anticipos pagados a Inmetropoli por arrendamiento de las oficinas de la compañía.

(7) Corresponde a seguros contra incendio, robo y asalto, equipo electrónico

**NOTA N° 6.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

		<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>Tasa anual de depreciación</b>
Instalaciones y adecuaciones		62.657	62.657	10%
Muebles y enseres		21.793	21.793	10%
Equipo de Computación		73.817	55.226	33%
<b>Menos:</b>				
Depreciación acumulada	-	39.849	9.923	
		<hr/>	<hr/>	
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>		<b>118.419</b>	<b>129.754</b>	
 <b>MOVIMIENTO:</b>		 <b>2009</b>	 <b>2008</b>	
Saldo inicial al 1 de Enero		129.754	-	
Adiciones Netas		18.591	139.676	
Disminuciones Netas		-	-	
Depreciación del año	-	29.926	9.923	
		<hr/>	<hr/>	
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>		<b>118.419</b>	<b>129.754</b>	

El monto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

#### NOTA N° 7.- OTROS ACTIVOS

		2009	2008
Gastos de constitución	(8)	182.176	182.176
Menos:			
Amortización activo diferido		- 39.472	- 3.036
<b>Otros Activos</b>		<b>142.705</b>	<b>179.140</b>

(8).- Corresponde a gastos originados en la constitución de la sociedad, tales como los honorarios, gastos legales, de notarios y letrados, impresión de documentos, publicidad, etc. La amortización se la realiza al 20% conforme la normativa tributaria vigente.

#### NOTA N° 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

		2009	2008
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	(9)	17.731	-
Anticipos clientes	(10)	15.000	2.000
Compañías y partes relacionadas	(11)	30.000	-
Otras Cuentas por Pagar		-	846
<b>Cuentas y documentos por pagar</b>		<b>62.731</b>	<b>2.846</b>

(9).- Corresponde a la compra del Software que está pendiente de pago.

(10).- Corresponde a anticipo de clientes recibidos al cierre del ejercicio, en el año 2008 por "Encargo Fiduciario Hospital San Francisco de Quito" y para el 2009 por Fundación Espoir y Fideicomiso Accionarial MEP.

(11).- Corresponde a un crédito otorgado por accionistas del exterior, no está establecido fecha de vencimiento, ni tasa de interés alguna.

*(Véase página siguiente...)*

**NOTA N° 9.- PASIVOS ACUMULADOS**

			<b>2009</b>	<b>2008</b>
Intereses por pagar			328	-
Impuestos por pagar			6.809	1.906
Beneficios sociales			2.656	1.171
			<hr/>	<hr/>
<b>Pasivos acumulados</b>			<b>9.792</b>	<b>3.076</b>
<b>MOVIMIENTO:</b>	<b>Saldos al</b>	<b>Incrementos</b>	<b>Pagos y/o</b>	<b>Saldos al</b>
	<b>Inicio</b>		<b>Utilizaciones</b>	<b>Final</b>
<b>2009</b>				
Intereses por pagar	-	2.020	1.693	328
Impuestos por pagar	1.906	32.004	27.102	6.809
Beneficios sociales	1.171	35.351	33.866	2.656

*(Véase página siguiente...)*

**NOTA N° 10.- DEUDA A LARGO PLAZO**

**COMPOSICIÓN:**

2009 Institución Bancaria o Financiera	VALOR TOTAL	DEUDA LARGO PLAZO	PORCION CORRIENTE	TASA DE INTERES	VENCIMIENTO	GARANTIA
Banco del Pacífico	<u>30.000</u>	<u>15.830</u>	<u>14.170</u>	11,23%	16-Nov-2011	(a)
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2009</b>	<b>30.000</b>	<b>15.830</b>	<b>14.170</b>			

Al 30 de noviembre del 2009 el Banco Pacífico otorga un crédito a UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, por un monto de \$30.000 (Treinta mil 00/100 dólares estadounidenses) a un plazo de 720 días, a una tasa de interés nominal del 11,23%; los pagos son realizados de manera trimestral, el primer pago venció el 24 de febrero del 2010.

(a) Para garantizar las obligaciones contraídas presentes, la compañía extiende a favor del Banco del Pacífico una hipoteca con el carácter de abierta y anticresis, sobre un predio

*(Véase página siguiente...)*

#### **NOTA N° 11.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2009 con compañías y partes relacionadas.

<b>Unívida Finance S.A.</b>		<b>2009</b>
Préstamos recibidos	(12)	30.000
Aportes para Futura Capitalización	(13)	34.074

(12).- La compañía recibió mediante transferencia \$30.000 desde el exterior, éste crédito no tiene establecido fecha de vencimiento ni tasa de interés alguna.

(13).- La compañía recibió transferencias del exterior por \$26.073,55 en el mes de Julio y \$8.000 en el mes de agosto del 2009, las mismas que fueron autorizadas por los accionistas para transferirlas como Aportes para Futura Capitalización.

#### **NOTA 12.- RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La Reserva Legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizado para absorber pérdidas.

El 2009 y 2008 la compañía no generó utilidad por lo que no ha apropiado valores a la reserva legal.

#### **NOTA 13.- IMPUESTO A LA RENTA**

Situación Fiscal:

El año 2009 y 2008 están sujetos a una posible fiscalización.

#### **NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2009 y 2008 comprende 400.000 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$1,00 cada una.

#### **NOTA 15.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros, (19 de marzo del 2010), no se produjeron eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos que no se hayan revelado en los mismos; sin embargo a la presente fecha está pendiente una demanda planteada en contra de UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS sobre los bienes del FIDEICOMISO EL EMPALME, particular que en ningún caso pone en riesgo los activos de la Fiduciaria, siendo un contingente de dicho Fideicomiso. La administración de la compañía aclara que dicha demanda debió ser presentada en contra del Fideicomiso más no de la Fiduciaria.