

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**



Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda.

Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en las auditorías realizadas, las cuales fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales (año 2009) y ecuatorianas (año 2008) de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

L. de Garaycoa 821 y 9 de Octubre * Telfs.: 2309403 - 2569327 - 2305888 * Fax: 2302981 * E-mail: guayaquil@hlmoran.com - Guayaquil
Av. Colón E4-105 y 9 de Octubre, Edif. Solamar, 2do. Piso, Of. 201 * Telfs.: 022 556220 - 022 524575 - 022 234548 * E-mail: quito@hlmoran.com - Quito
Gran Colombia 739 y Luis Cordero, Edif. Alfa, 2do. Piso, Of. ABC * Telf.: 072 844542 - 072 847302 * E-mail: cuenca@hlmoran.com - Cuenca

Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda. is a member of HLB International. A world-wide organization of accounting firms and business advisers

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad establecidas y autorizadas por Superintendencia de Compañías.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2009, será presentado por separado hasta el 31 de mayo del 2010, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI, consecuentemente las provisiones tributarias registradas podrían tener cambios como resultado de las conciliaciones que debe realizar la Compañía a las diversas obligaciones tributarias.
6. En cumplimiento de la norma ecuatoriana de contabilidad No. 19, los estados financieros de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.** de los años 2009 y 2008 fueron consolidados con los de las Compañías Hilos Látex S.A. y Acquabianca S.A., en las que mantiene el 67,28% y 99% de participación accionaria, respectivamente; sin efecto en el patrimonio por cuanto las inversiones en estas Compañías ya estaban valoradas por el método de participación (VPP). El informe sobre los estados financieros consolidados es presentado por separado en esta misma fecha.

Juan Morán Cedillo
HLB - CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.
RNAE - No. 258

Juan Morán Cedillo
Juan Morán Cedillo
Socio - Presidente
Registro CPA. No. 21.249

Cuenca, marzo 9 del 2010



Díctor Barros Pontón

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ACTIVOS			(US dólares)
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y bancos	2	1.160	10.008
Inversiones temporales	3	355.063	329.000
Documentos y cuentas por cobrar	4	207.902	120.715
Inventarios		592	661
Impuestos anticipados, neto		<u>638</u>	<u>1.321</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		565.355	461.705
Edificio de parqueaderos	5	309.495	344.849
Activos fijos, otros	5	122.401	128.113
Inversiones permanentes	6	12.171	97.424
Activos diferidos		<u>37.247</u>	<u>53.192</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.046.669</u>	<u>1.085.283</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS			
Sobregiros contables	2	26.363	0
Documentos y cuentas por pagar	7	6.217	8.227
Gastos acumulados y otros pasivos	8	607	509
Retenciones e impuestos por pagar, neto		<u>6.806</u>	<u>6.229</u>
TOTAL PASIVOS		<u>39.993</u>	<u>14.965</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	9	50.000	50.000
Reservas		990.318	1.014.436
Resultado del ejercicio		(<u>33.642</u>)	<u>5.882</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.006.676</u>	<u>1.070.318</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.046.669</u>	<u>1.085.283</u>


Econ. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General


CBA. Mónica Polo Asitimay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS		(US dólares)	
Arriendo de parqueaderos	10	218.279	214.818
Intereses ganados		26.979	27.911
Otros ingresos		<u>15.195</u>	<u>4.404</u>
Total ingresos		<u>260.453</u>	<u>247.133</u>
COSTOS Y GASTOS			
Gastos de operación	11	125.096	113.514
Gastos de administración	12	68.461	73.697
Otros gastos		15.117	0
Ajustes a inversiones permanentes (VPP)	6	<u>72.300</u>	<u>38.838</u>
Total costos y gastos		<u>280.974</u>	<u>226.049</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(20.521)	21.084
Impuesto a la renta	13	(<u>13.121</u>)	(<u>15.202</u>)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		(<u>33.642</u>)	<u>5.882</u>


Econ. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General


CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

	Capital social	legal	Reservas facultativa	de capital	Resultados acumulados	Total
			(US dólares)			
Saldos a diciembre 31, 2007	50.000	28.780	20.523	960.128	67.505	1.126.936
Apropiación			5.005		(5.005)	0
Dividendos pagados					(62.500)	(62.500)
Utilidad neta del ejercicio					5.882	5.882
Saldos a diciembre 31, 2008	50.000	28.780	25.528	960.128	5.882	1.070.318
Dividendos pagados			(24.118)		(5.882)	(30.000)
Pérdida del ejercicio					(33.642)	(33.642)
Saldos a diciembre 31, 2009	<u>50.000</u>	<u>28.780</u>	<u>1.410</u>	<u>960.128</u>	<u>(33.642)</u>	<u>1.006.676</u>


CBA. Mónica Polo Astimbay
 Contadora General

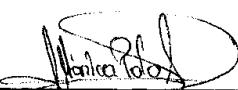

Econ. Edimundo Pauta Merchán
 Gerente General

Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION		(US dólares)	
Efectivo recibido de clientes y otros		173.266	179.319
Disminución (aumento) de inversiones temporales		(26.063)	82.000
Efectivo pagado por costos, gastos e impuestos		(114.647)	(158.563)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>19.603</u>	<u>102.756</u>
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION			
Dividendos recibidos		12.953	8.151
Compra de acciones		0	(850)
Venta de activos fijos	5	16.516	2.720
Pago por adquisición de activos fijos	5	(27.920)	(42.637)
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de inversión		<u>1.549</u>	<u>(32.616)</u>
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Pago de dividendos		(30.000)	(62.500)
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		(30.000)	(62.500)
Aumento (disminución) neto del efectivo		(8.848)	7.640
Caja al inicio del año (s)		<u>10.008</u>	<u>2.368</u>
Caja al final del año (s)	2	<u>1.160</u>	<u>10.008</u>


Econ. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General


CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
EN ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
(US dólares)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		(33.642)	5.882
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PERDIDA) CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION			
Depreciación	5	53.875	52.511
Amortizaciones		15.944	15.944
Ajuste al VPP de inversiones en acciones	6	72.300	38.838
Provisión impuesto a la renta, neto	13	<u>3.797</u>	<u>3.149</u>
Subtotal		<u>112.274</u>	<u>116.324</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS			
Disminución (aumento) en inversiones temporales		(26.063)	82.000
Aumento cuentas y documentos por cobrar		(87.187)	(28.475)
Disminución (aumento) en inventarios		69	(150)
Disminución (aumento) en impuestos anticipados		683	(16.276)
Aumento (disminución) en sobregiros contables		26.363	(16.920)
Disminución en cuentas por pagar		(2.010)	(3.978)
Aumento en gastos acumulados y otros pasivos, neto		98	66
Disminución en impuestos y retenciones por pagar		(4.624)	(29.835)
Subtotal		<u>(92.671)</u>	<u>(13.568)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		<u>19.603</u>	<u>102.756</u>


Econ. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General


CBA, Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

I. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Unificadora de Recursos e Inversiones S. A. Fue constituida el 17 de julio de 1991 en la ciudad de Cuenca - Ecuador, su objeto principal es realizar inversiones a nombre propio en acciones y participaciones en compañías, empresas y demás entes comerciales existentes o por constituirse en el futuro tanto en el país como en el exterior, y todo tipo de actos permitidos por las leyes ecuatorianas, que sean necesarias para sus fines específicos. Desde noviembre del 2008 la Compañía mantiene como empleado en relación de dependencia al Gerente General.

URI S.A., es propietaria del edificio “Parqueaderos Tosi” en la ciudad de Cuenca, inmueble que fue inaugurado en noviembre de 1998 siendo actualmente su principal actividad el alquiler de los parqueos y local comercial.

Edificio Parqueaderos Tosi, área de construcción.- El edificio está compuesto por 160 parqueos y un local comercial en sus seis pisos de parqueos, el área total de construcción es 5.147 m². Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 la Compañía es propietaria de 114 parqueos y del local comercial, los otros parqueos fueron vendidos en años anteriores.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por Superintendencia de Compañías.

Flujos de efectivo; Incluye únicamente saldos de caja; por cuanto las inversiones temporales son realizadas en compañías relacionadas y son generalmente renovables.

Inversiones temporales.- Representan inversiones en Compañías relacionadas a través de documentos a corto plazo hasta 90 días, generalmente renovables y registradas al costo.

Propiedades, maquinarias y equipos.- Están registrados al costo ajustado según NEC – 17. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida útil se capitalizan. El costo ajustado de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificio	5%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y equipos de oficina	10%
Muebles y equipos de restaurant	10%
Equipos de computación	33%

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Inversiones en otras compañías..- Representan acciones que están registradas al costo más ajustes al valor patrimonial proporcional (VPP).

Activos diferidos..- Constituyen gastos de proyectos y utensilios de restaurant, son registrados al costo y amortizados en línea recta a cinco años.

Reserva legal..- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital..- Registra los saldos de las cuentas “Reexpresión monetaria” y “Reserva por revalorización del patrimonio” generados por el ajuste de brechas al 31 de diciembre de 1999 y ajuste por corrección monetaria del patrimonio al 31 de marzo del 2000, resultantes de la conversión de los estados financieros de sucre a US dólares conforme a NEC – 17. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Impuesto a la renta..- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. En caso de que la utilidad del año sea reinvertida y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15% sobre el valor a capitalizar.

Alquiler y arriendos de parqueos..- alquiler de parqueos corresponde al cobro personalizado en caja por el uso de un parqueo, en tanto que los arriendos representan contratos suscritos con los clientes generalmente a un año plazo para el uso de uno o varios espacios de parqueo.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional..- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos cinco años:

<u>Años</u>	<u>Inflación (%)</u>
2005	4,36
2006	2,87
2007	3,32
2008	8,83
2009	4,31

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

2. DISPONIBLE

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 está compuesto como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Caja	1.160	1.549
Banco, Produbanco S.A. (Sobregiro contable US\$ 26,363 en el 2009)	0	8.459
Total	<u>1.160</u>	<u>10.008</u>

3. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están compuestas por inversiones en las siguientes compañías relacionadas:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Pasamanería S.A	284.946	307.000
Hilos Látex S.A	<u>70.117</u>	<u>22.000</u>
Total	<u>355.063</u>	<u>329.000</u>

Inversiones en Pasamanería S.A. corresponden a pagaré emitido con vencimiento en febrero 15 del 2010, genera el 8 % de interés anual (año 2008, 7,50%); e inversión en Hilos Látex S.A corresponde a pagaré emitido con vencimiento en febrero 28 del 2010 e interés del 7,5% anual (año 2008, 8%).

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están compuestos como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas:		
Acquabianca S.A.	147.845	87.805
Hilos Látex S.A.	22.841	6.633
Condominio Tosi	5.134	0
Martina Olba S.A.	16.883	10.828
Arriendos por cobrar	10.477	7.817
Otras cuentas por cobrar	<u>4.722</u>	<u>7.632</u>
Total	<u>207.902</u>	<u>120.715</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

5. EDIFICIO DE PARQUEADEROS Y OTROS ACTIVOS FIJOS

Durante el año 2009, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos a dic-31-08</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldos a dic-31-09</u>
	(US dólares)			
EDIFICIO:				
Área de parqueaderos	739.438	9.461	(6.119)	742.780
Depreciación acumulada	(394.589)	(38.777)	81	(433.285)
Subtotal edificio área de parqueaderos	<u>344.849</u>	<u>(29.316)</u>	<u>(6.038)</u>	<u>309.495</u>
Otros activos fijos:				
Terreno	4.583			4.583
Muebles y equipos de restaurante	133.319	6.658	(3.817)	136.160
Maquinaria y equipo	20.579	7.602	(5.761)	22.420
Muebles y enseres	5.456	86		5.542
Equipos de computación	14.064	4.113		18.177
Depreciación acumulada	(49.888)	(15.098)	505	(64.481)
Subtotal otros activos fijos	<u>128.113</u>	<u>3.361</u>	<u>(9.073)</u>	<u>122.401</u>
Total	<u>472.962</u>	<u>(25.955)</u>	<u>(15.111)</u>	<u>431.896</u>

Venta de área de parqueo, ciertamente corresponde a factura emitida a condominios por mejoras realizadas en el edificio.

6. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están compuestas como sigue:

<u>Participación %</u>	<u>Saldos a dic-31-08</u>	<u>Dividendos recibidos</u>	<u>Ajuste VPP</u>	<u>Saldos a dic-31-09</u>
	(US dólares)			
Pasamanería S. A.	4,00	113.728	(11.204)	132.373
Hilos Látex S. A.	68,25	54.394	(19.584)	34.810
Mercantil Tosi S. A.	7,29	9.876	(1.749)	480
Acquabianca S.A.	99,00	(80.574)	—	(83.045)
Total	<u>97.424</u>	<u>(12.953)</u>	<u>(72.300)</u>	<u>12.171</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las inversiones permanentes han sido ajustadas con cargo o crédito a resultados por el método de participación al valor patrimonial proporcional (VPP).

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008****7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están conformadas como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Pasamanería S.A.	1.326	660
Otros proveedores	<u>4.891</u>	<u>7.567</u>
Total	<u>6.217</u>	<u>8.227</u>

8. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están conformados como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Beneficios sociales	134	0
Otros pasivos	<u>473</u>	<u>509</u>
Total	<u>607</u>	<u>509</u>

El movimiento de los beneficios sociales durante el año 2009, fue el siguiente:

	(US dólares)
Saldo inicial, enero 1	0
Provisión	1.117
Pago	(<u>983</u>)
Saldo final, diciembre 31	<u>134</u>

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social está representado por 50.000 acciones nominativas y ordinarias de US\$ 1,00 cada una, conformado como sigue:

<u>Accionistas</u>	Participación (%)	(US dólares)
Inmobiliaria Santa Caterine	33,77	16.886
Inmobiliaria Betsabé S.A.	9,81	4.907
Tosi Holding S.A.	9,35	4.675
Sra. Beatriz Tosi de Molinari	6,01	3.005
Ing. Pietro Tosi Iñiguez	3,94	1.972
Otros accionistas, individualmente menores al 3%	<u>37,12</u>	<u>18.555</u>
Total	<u>100,00</u>	<u>50.000</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

10. ARRIENDEOS DE PARQUEADEROS

Los ingresos por parqueaderos durante los años 2009 y 2008, fueron originados como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Alquiler de parqueos	183.017	179.842
Arriendo de parqueos	35.210	34.927
Venta de cupones	<u>52</u>	<u>49</u>
Total	<u>218.279</u>	<u>214.818</u>

11. GASTOS DE OPERACION

Los gastos de operación durante los años 2009 y 2008, fueron causados como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Cuotas de condominio	65.753	34.824
Depreciaciones	39.943	38.826
Servicios prestados	7.035	28.706
Servicios básicos	3.762	4.554
Varios	<u>8.603</u>	<u>6.604</u>
Total	<u>125.096</u>	<u>113.514</u>

12. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración durante los años 2009 y 2008, fueron causados como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Servicios prestados	20.341	26.403
Depreciaciones	13.932	13.753
Amortizaciones	15.945	15.944
Impuestos y contribuciones	6.927	5.474
Sueldo y beneficios sociales	3.624	532
Otros gastos	<u>7.692</u>	<u>11.591</u>
Total	<u>68.461</u>	<u>73.697</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

13. IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, principalmente resolución SRI 1071, la depuración de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta por el año 2009, fue efectuada, como sigue:

		(US dólares)
Pérdida contable	(A)	(20.521)
(+) Gasto por ajuste VPP, no deducible		72.300
(+) Otros gastos no deducibles		<u>706</u>
Base imponible		<u>52.485</u>
Impuesto a la renta, 25%	(B)	(<u>13.121</u>)
Pérdida del ejercicio (A+B)		<u>(33.642)</u>

Mediante Resolución SRI 1071 (Sup. R.O. 740 de enero 8 del 2003), el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispuso que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2009, cuyo plazo de presentación es hasta el 31 de mayo del 2010, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. A la fecha la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información que contiene entre otros asuntos la determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y durante esos años, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas fueron efectuadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros como resumimos a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Inversiones temporales (nota 3)	355.063	329.000
Cuentas por cobrar (nota 4)	192.703	105.266
Cuentas por pagar (nota 7)	1.326	660
Arriendos pagados	1.200	1.200
Intereses ganados	26.979	27.911

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008****14. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02.Q.ICI.008 del suplemento R.O. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2009, no existen activos ni pasivos contingentes que la Administración los conozca y requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el período auditado la Compañía ha dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoría externa para superar las observaciones de control interno detectadas.

Eventos posteriores.- La Administración de la Compañía considera que entre diciembre 31 del 2009 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 9 del 2010 (fecha de culminación de la auditoría externa) no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros o que requieran ajustes o revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

**UNIFICADORA DE RECURSOS E
INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS AUDITADOS POR LOS AÑOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**



Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda.

Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Informe sobre los estados financieros consolidados

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS INDUSTRIAS DE HILOS LATEX S.A. Y ACQUABIANCA S.A.**, al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad establecidas por Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados basados en las auditorías realizadas, las cuales fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales (año 2009) y ecuatorianas (año 2008) de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

L. de Garaycoa 821 y 9 de Octubre * Telfs.: 2309403 - 2569327 - 2305888 * Fax: 2302981 * E-mail: guayaquil@hlbmoran.com - Guayaquil
Av. Colón E4-105 y 9 de Octubre, Edif. Solamar, 2do. Piso, Of. 201 * Telfs.: 022 556220 - 022 524575 - 022 234548 * E-mail: quito@hlbmoran.com - Quito
Gran Colombia 739 y Luis Cordero, Edif. Alfa, 2do. Piso, Of. ABC * Telf.: 072 844542 - 072 847302 * E-mail: cuenca@hlbmoran.com - Cuenca

Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda. Is a member of HLB International. A world-wide organization of accounting firms and business advisers

Limitación

4. De conformidad con disposiciones establecidas por Superintendencia de Compañías, las subsidiarias Industria de Hilos Látex S.A. y Acquabianca S.A., no requieren mantener auditoría externa obligatoria, consecuentemente los estados financieros de los años 2009 y 2008 incluidos en la consolidación (activos totales por US\$ 266.120 y US\$ 247.366 e ingresos por US\$ 328.046 y US\$ 416.623, respectivamente, no han sido examinados).

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por el efecto sobre los estados financieros consolidados de la limitación indicada en el párrafo anterior, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS**, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad establecidas y autorizadas por Superintendencia de Compañías.

Enfasis

6. Los registros contables de la subsidiaria Acquabianca S.A. están presentados sobre bases contables de empresa en marcha las cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de sus operaciones. En los años 2009 y 2008, la Compañía ha sufrido pérdidas significativas en relación con su capital social mínimo, lo cual societariamente la expone en causal de disolución técnica, además los pasivos corrientes son seis veces mayor al total de activos. Para superar esta crítica situación la Compañía ha realizado cambios en la Administración, planea redimensionar la estructura actual del negocio y realizará un futuro aumento de capital.
7. Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros individuales de Unificador de Recursos e Inversiones S. A. La información de consolidación adjunta de las subsidiarias, se presentan para propósitos de análisis de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de las compañías en forma individual. Sin embargo, la información de las subsidiarias ha sido compilada y agregada a los estados financieros auditados de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.** para obtener estados financieros consolidados y presentarlos razonablemente como estados financieros consolidados tomados en conjunto.

Juan Morán Cedillo
HLB - CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.
RNAE - No. 258

Juan Morán Cedillo
Socio - Presidente
Registro CPA. No. 21.249



Cuenca, marzo 9 del 2010

Doctor Barros Pontón

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS**BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ACTIVOS			(US dólares)
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y bancos	2	1.833	11.270
Inversiones temporales	3	284.946	307.000
Cuentas por cobrar	4	80.301	88.743
Inventarios	5	161.174	123.639
Impuestos y gastos anticipados		<u>16.310</u>	<u>15.608</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		544.564	546.260
Edificio de parqueaderos	6	309.495	344.849
Activos fijos	6	163.460	172.476
Activos diferidos		42.296	55.202
Inversiones permanentes	7	<u>140.980</u>	<u>123.604</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.200.795</u>	<u>1.242.391</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS			
Sobregiro contable	2	38.565	8.071
Cuentas por pagar	8	91.573	92.529
Impuestos y retenciones por pagar	9	12.280	11.072
Gastos acumulados por pagar		<u>21.996</u>	<u>21.381</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		164.414	133.053
Provisión para jubilación patronal		13.716	13.716
Interés minoritario	10	<u>15.989</u>	<u>24.499</u>
TOTAL PASIVOS		<u>194.119</u>	<u>171.268</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	11	50.000	50.000
Reservas		990.318	1.014.436
Resultados acumulados		(<u>33.642</u>)	<u>6.687</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.006.676</u>	<u>1.071.123</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.200.795</u>	<u>1.242.391</u>


Econ. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General


CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

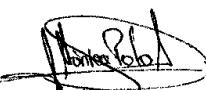
Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
(US dólares)			
INGRESOS:			
Arriendo de parqueaderos y condominio		218.279	214.818
Venta de productos		196.435	242.790
Ventas de restaurant		126.426	171.783
Intereses ganados		22.538	25.863
Ajuste de inversiones permanentes al VPP		30.329	14.092
Otros ingresos		<u>19.093</u>	<u>5.254</u>
Total ingresos		<u>613.100</u>	<u>674.600</u>
COSTOS Y GASTOS			
Costo de ventas Hilos / Acquabianca		261.646	286.843
Gastos de operación URI	12	125.096	113.514
Gastos de administración	13	233.382	240.207
Otros gastos		<u>22.813</u>	<u>11.037</u>
Total costos y gastos		<u>642.937</u>	<u>651.601</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE INTERES MINORITARIO E IMPUESTO A LA RENTA			
		(29.837)	22.999
Interés minoritario, participación en pérdidas		9.943	1.215
Impuesto a la renta	14	(<u>13.121</u>)	(<u>15.202</u>)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO			
		<u>(33.015)</u>	<u>9.012</u>


Econ. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General

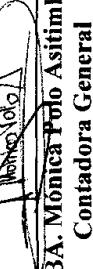

CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS DE CAMBIOS CONSOLIDADOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	Capital social	legal	Reservas facultativa	de capital	Resultados acumulados	Total
(US\$ dólares)						
Saldos a diciembre 31, 2007	50.000	28.780	20.523	960.128	65.340	1.124.771
Apropiación			5.005		(5.005)	0
Dividendos pagados					(62.500)	(62.500)
Ajuste					(160)	(160)
Utilidad del ejercicio					9.012	9.012
Saldos a diciembre 31, 2008	50.000	28.780	25.528	960.128	6.687	1.071.123
Dividendos pagados			(24.118)		(5.882)	(30.000)
Ajuste					(1.432)	(1.432)
Pérdida del ejercicio					(33.015)	(33.015)
Saldos a diciembre 31, 2009	<u>50.000</u>	<u>28.780</u>	<u>1.410</u>	<u>960.128</u>	<u>(33.642)</u>	<u>1.006.676</u>


CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

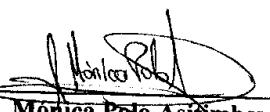
Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		(US dólares)	
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION</u>			
Efectivo recibido de clientes y otros		591.213	671.575
Cobro en inversiones temporales (compañías relacionadas)		22.054	93.000
Efectivo pagado a proveedores y otros		(588.732)	(643.083)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>24.535</u>	<u>121.492</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u>			
Dividendos recibidos	7	12.953	0
Venta de activos fijos	6	16.516	2.720
Pagos por adquisición de activos fijos	6	(33.441)	(54.354)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión		(3.972)	(51.634)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Pagos de dividendos		(30.000)	(62.500)
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		(30.000)	(62.500)
Aumento (disminución) neto del efectivo		(9.437)	7.358
Efectivo al inicio del año (s)		<u>11.270</u>	<u>3.912</u>
Efectivo al final del año (s)	2	<u>1.833</u>	<u>11.270</u>


Econ. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General


CBA. Mónica Polo Asifumbay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
EN ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		(33.015)	9.012
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PERDIDA) CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Depreciación	6	60.727	58.781
Amortizaciones		16.979	16.346
Ajuste al VPP de inversiones en acciones	7	(30.329)	(14.092)
Interés minoritario, gasto	10	(9.943)	(1.215)
Provisión impuesto a la renta, neto		<u>3.797</u>	<u>3.149</u>
Subtotal		<u>8.216</u>	<u>71.981</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS			
Disminución en inversiones temporales		22.054	93.000
Disminución en cuentas y documentos por cobrar		8.442	11.067
Aumento en inventarios		(37.535)	(11.850)
Disminución (aumento) en impuestos anticipados		(702)	29.148
Aumento en activos diferidos		(3.504)	(35.590)
Aumento (disminución) en sobregiros contables		30.494	(13.341)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar		(956)	6.872
Disminución en impuestos y retenciones por pagar		(2.589)	(32.654)
Aumento en gastos acumulados por pagar		<u>615</u>	<u>2.859</u>
Subtotal		<u>16.319</u>	<u>49.511</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		<u>24.535</u>	<u>121.492</u>


Econ. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General

Ver notas a los estados financieros


CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Unificadora de Recursos e Inversiones S.A. y Subsidiarias Industrias de Hilos Látex S.A. y Acquabianca S.A. Fueron constituidas en julio 17 de 1991, septiembre 28 de 1982 y noviembre 29 del 2006, respectivamente en la ciudad de Cuenca – Ecuador.

URI S.A., tiene por objeto principal realizar inversiones a nombre propio en acciones y participaciones en compañías, empresas y demás entes comerciales existentes o por constituirse en el futuro tanto en el país como en el exterior, y todo tipo de actos permitidos por las leyes ecuatorianas, que sean necesarias para sus fines específicos. Es propietaria del edificio “Parqueaderos Tosi” en la ciudad de Cuenca, inmueble que fue inaugurado en noviembre de 1998 siendo actualmente su principal actividad el alquiler de los parqueos y local comercial.

Edificio Parqueaderos Tosi, área de construcción.- El edificio está compuesto por 160 parqueos y un local comercial en sus seis pisos de parqueos, el área total de construcción es 5.147 m². Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 la Compañía es propietaria de 114 parqueos y del local comercial, los otros parqueos fueron vendidos en años anteriores.

Industrias de Hilos Látex S.A..- Tiene por objeto social la fabricación de hilos y bandas de caucho recubiertos y otros productos derivados del látex natural y sintético.

Acquabianca S.A..- Tiene por objeto social la venta de comidas y bebidas en cafetería para su consumo inmediato; utiliza el local comercial arrendado por URI S.A.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's, establecidas por Superintendencia de Compañías, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación.

Flujos de efectivo; Incluye únicamente saldos de caja y banco; por cuanto las inversiones temporales son realizadas en compañías relacionadas y son generalmente renovables.

Principios de consolidación.- Los estados financieros consolidados incluyen cuentas de las Compañías URI S.A., Industrias de Hilos Látex S.A. y Acquabianca S.A., después de eliminados los principales saldos y transacciones entre compañías de conformidad con la NEC 19 y resolución de Superintendencia de Compañías No. 03.Q.ICI.002, publicada en el R.O. 33 de marzo 5 del 2003. URI S.A. es propietaria del 68,25% de Industrias de Hilos Látex S.A. y del 99% de Acquabianca S.A.; el interés minoritario del 31,75% y 1%, respectivamente está presentado en el pasivo y ajustado de el resultado neto.

Inversiones temporales.- Representan inversiones en Compañías relacionadas a través de documentos a corto plazo hasta 90 días, generalmente renovables y registradas al valor nominal.

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Propiedades, maquinarias y equipos.- Están registrados al costo ajustado según NEC – 17. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida útil se capitalizan. El costo ajustado de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Maquinarias, equipos y herramientas	10%
Muebles, equipos de oficina y de restaurant	10%
Equipos de computación	33%

Gastos anticipados.- Son registrados al costo en la fecha del desembolso.

Activos diferidos.- Constituyen gastos de proyectos y utensilios de restaurant, son registrados al costo y amortizados en línea recta a cinco años.

Inversiones en otras Compañías.- Representan acciones que están registradas al costo más ajustes por registro de las inversiones al valor patrimonial proporcional (VPP).

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital.- Registra los saldos de las cuentas “Reexpresión monetaria” y “Reserva por revalorización del patrimonio” generados por el ajuste de brecha al 31 de diciembre de 1999 y ajuste por corrección monetaria del patrimonio al 31 de marzo del 2000, resultantes de la conversión de los estados financieros de suces a US dólares conforme a NEC – 17. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. En caso de que la utilidad del año sea reinvertida y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15% sobre el valor a capitalizar. Las pérdidas de años anteriores pueden ser amortizadas por cada compañía hasta en los cinco años siguientes, en caso de existir utilidad gravable.

Alquiler y arriendos de parqueos.- alquiler de parqueos corresponde al cobro personalizado en caja por el uso de un parqueo, en tanto que los arriendos representan contratos suscritos con los clientes generalmente a un año plazo para el uso de uno o varios espacios de parqueo.

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional.- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Indice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos cinco años:

<u>Años</u>	<u>Inflación (%)</u>
2005	4,36
2006	2,87
2007	3,32
2008	8,83
2009	4,31

2. CAJA, BANCOS Y SOBREGIRO

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, está compuesto como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Caja	1.795	2.811
Bancos	<u>38</u>	<u>8.459</u>
Total	<u>1.833</u>	<u>11.270</u>
Sobregiros contables	<u>38.565</u>	<u>8.071</u>

Sobregiros contables, corresponden a saldos acreedores en cuentas corrientes mantenidas en el Produbanco, causado por cheques girados mantenidos en caja al cierre del año.

3. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están compuestas por inversión mantenida en Pasamanería S.A. instrumentada en pagaré emitido con vencimiento en febrero 15 del 2010 e interés anual del 8% (7,50% año 2008).

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están compuestas como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Clientes por venta de productos	41.577	46.729
Arriendos y condominios	10.477	7.817
Compañías relacionadas	22.017	10.828
Otras cuentas por cobrar	<u>7.888</u>	<u>25.027</u>
Subtotal	81.959	90.401
Provisión para cuentas incobrables	(<u>1.658</u>)	(<u>1.658</u>)
Total	<u>80.301</u>	<u>88.743</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están conformados como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Productos terminados	58.867	49.930
Materias primas	46.570	44.341
Productos en proceso	11.098	15.398
Materiales, suministros y repuestos	14.511	13.970
Importaciones en tránsito	<u>30.128</u>	<u>0</u>
Total	<u>161.174</u>	<u>123.639</u>

6. EDIFICIO DE PARQUEADEROS Y OTROS ACTIVOS FIJOS

Durante el año 2009, el movimiento de estas cuentas fue el siguiente:

	<u>Saldos a dic-31-08</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldos a dic-31-09</u>
	(US dólares)			
EDIFICIO:				
Área de parqueaderos	739.438	9.461	(6.119)	742.780
Depreciación acumulada	<u>(394.589)</u>	<u>(38.777)</u>	<u>81</u>	<u>(433.285)</u>
Subtotal edificio área de parqueaderos	<u>344.849</u>	<u>(29.316)</u>	<u>(6.038)</u>	<u>309.495</u>
Otros activos fijos:				
Terreno	4.583	—	—	4.583
Muebles y equipos de restaurante	135.292	6.658	(5.790)	136.160
Maquinaria, equipo y herramientas	115.376	10.073	(5.761)	119.688
Muebles y enseres	10.384	2.317	—	12.701
Equipos de computación	21.631	4.932	—	26.563
Otros Activos	<u>4.427</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4.427</u>
Total	<u>291.693</u>	<u>23.980</u>	<u>(11.551)</u>	<u>304.122</u>
Depreciación acumulada	<u>(119.217)</u>	<u>(21.950)</u>	<u>505</u>	<u>(140.662)</u>
Subtotal otros activos fijos	<u>172.476</u>	<u>2.030</u>	<u>(11.046)</u>	<u>163.460</u>
Total	<u>517.325</u>	<u>(27.286)</u>	<u>(17.084)</u>	<u>472.955</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

7. INVERSIONES PERMANENTES

Durante el año 2009, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	Participación %	Saldos a dic-31-08	Dividendos recibidos	Ajustes VPP	Saldos a dic-31-09
(US dólares)					
Pasamanería S.A.	4,00	113.728	(11.204)	29.849	132.373
Mercantil Tosi S.A.	7,29	<u>9.876</u>	(<u>1.749</u>)	<u>480</u>	<u>8.607</u>
Total		<u>123.604</u>	<u>(12.953)</u>	<u>30.329</u>	<u>140.980</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las inversiones permanentes han sido ajustadas por el método de participación al valor patrimonial proporcional (VPP).

Las inversiones en Hilos Látex S.A. y Acquabianca S.A., fueron eliminadas extracontablemente en el proceso contable de consolidación.

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están conformadas como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
(US dólares)		
Compañías relacionadas	1.326	660
Proveedores	<u>90.247</u>	<u>91.869</u>
Total	<u>91.573</u>	<u>92.529</u>

9. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están conformadas como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
(US dólares)		
Retenciones en la fuente	8.483	7.923
Impuesto a la renta, neto	<u>3.797</u>	<u>3.149</u>
Total	<u>12.280</u>	<u>11.072</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

10 INTERES MINORITARIO

Corresponde al 31,75% y 1% de participación de accionistas minoritarios en el capital social, reservas y utilidad neta de las subsidiarias Industrias de Hilos Látex S.A. y Acquabianca S.A., respectivamente. Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 está constituido como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Participación sobre la pérdida	(9.943)	(1.215)
Participación sobre activos netos (patrimonio)	<u>25.932</u>	<u>25.714</u>
Total	<u>15.989</u>	<u>24.499</u>

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social suscrito y pagado de la matriz URI S.A. está representado por 50.000 acciones nominativas y ordinarias de US\$ 1,00 cada una, su capital está conformado como sigue:

<u>Accionistas</u>	Participación (%)	(US dólares)
Inmobiliaria Santa Caterine	33,77	16.886
Inmobiliaria Betsabé S.A.	9,81	4.907
Tosi Holding S.A.	9,35	4.675
Sra. Beatriz Tosi de Molinari	6,01	3.005
Ing. Pietro Tosi Iñiguez	3,94	1.972
Otros accionistas, individualmente menores al 3%	<u>37,12</u>	<u>18.555</u>
Total	<u>100,00</u>	<u>50.000</u>

12. GASTOS DE OPERACION

Los gastos de operación durante los años 2009 y 2008, fueron causados como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Depreciaciones	39.943	38.826
Cuotas de condominio	65.753	34.824
Servicios prestados	7.035	28.706
Servicios básicos	3.762	4.554
Varios	<u>8.603</u>	<u>6.604</u>
Total	<u>125.096</u>	<u>113.514</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

13. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración durante los años 2009 y 2008, fueron causados como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Servicios prestados	41.921	52.051
Sueldos y beneficios sociales	94.500	78.530
Depreciaciones y amortizaciones	32.260	32.193
Impuestos y contribuciones	8.708	6.375
Otros gastos menores	<u>55.993</u>	<u>71.058</u>
Total	<u>233.382</u>	<u>240.207</u>

14. IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, principalmente resolución SRI 1071, la depuración de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de la Compañía URI S.A. por el año 2009, fue efectuada, como sigue:

	(US dólares)	
Pérdida contable	(A)	(20.521)
(+) Gasto por ajuste VPP, no deducible	72.300	
(+) Otros gastos no deducibles	<u>706</u>	
Base imponible	<u>52.485</u>	
Impuesto a la renta, 25%	(B)	(13.121)
Pérdida del ejercicio (A+B)	<u>(33.642)</u>	

15. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2009 y 2008, las principales transacciones con partes relacionadas (diferentes de aquellas aquí consolidadas) fueron efectuadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros y son los siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(US dólares)	
Inversiones temporales (nota 3)	284.946	307.000
Cuentas por cobrar (nota 4)	22.017	10.828
Cuentas por pagar (nota 8)	1.326	660
Intereses ganados	22.538	25.863

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A. Y SUBSIDIARIAS**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008****16. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02.Q.ICI.008 del suplemento R.O. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2009, no existen activos ni pasivos contingentes que la Gerencia los conozca y deban revelarse en los estados financieros al 31 de diciembre del 2009.

Eventos posteriores.- La Administración de la Compañía considera que entre diciembre 31 del 2009 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 9 del 2010 (fecha de culminación de la auditoría externa) no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2009.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el período auditado la Compañía ha dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoría externa para superar las observaciones de control interno detectadas.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.
BALANCE GENERAL DE CONSOLIDACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CUENTA	URI S.A.	Hilos Latex S.A.	Acuabianca S.A.	TOTAL	ELIMINACIONES		SALDO
					DEBE	HABER	
ACTIVO DISPONIBLE							
CAJA	1,160	452	183	1,795			1,795
BANCOS	0	38	0	38			38
SUBTOTAL	1,160	490	183	1,833			1,833
INVERSIONES TEMPORALES							
	355,063	0	0	355,063			
							70,117
							284,946
ACTIVO EXIGIBLE							
ARRIENDOS POR COBRAR	10,310	41,077	500	10,310			10,310
CLIENTES	197,592	3,109	57	200,758			41,577
DEUDORES VARIOS		-1,658	0	-1,658			30,072
RESERVA PARA INCOBRABLE							-1,658
SUBTOTAL	207,902	42,528	557	250,987			80,301
ACTIVO REALIZABLE							
MAITERIA PRIMA		41,904	4,666	46,570			46,570
PRODUCTOS EN PROCESO		11,098		11,098			11,098
PRODUCITO TERMINADO		55,705	3,162	58,867			58,867
MATERIALES Y SUMINISTROS	592	8,537	2,314	11,443			11,443
REPUESTOS Y ACCESORIOS		3,068		3,068			3,068
INVENTARIO DE RESTAURANT				0			0
INVENTARIO DE CAFETERIA Y HELADERIA				0			0
LENERIA Y OTROS				0			0
IMPORTACIONES EN TRANSITO		30,128		30,128			30,128
SUBTOTAL	592	150,440	10,142	161,174			161,174
PAGOS ANTICIPADOS							
IMPUESTOS	638	6,062	3,486	10,186			10,186
SEGUROS		153	1,024	1,177			1,177
OTROS ACTIVOS		4,947	0	4,947			4,947
SUBTOTAL	638	11,62	4,510	16,310			16,310
ACTIVO FIJO							
TERRENOS	4,583			4,583			4,583
EDIFICIO	742,780			742,780			742,780
MAQUINARIA EQUIPO Y BERRAMIENTAS	22,420	95,841	1,427	119,688			119,688
MUEBLES Y ENSERES	5,542	4,958	2,201	12,701			12,701
EQUPO DE COMPUTACION	18,177	4,049	4,337	26,563			26,563
EQUPO DE SEGURIDAD			2,874	2,874			2,874
MJORAS DEL EDIFICIO	0			0			0
MUEBLES Y ENSERES RESTAURANT	136,160			136,160			136,160
VAJILLA Y UTENSILIOS				0			0
LETTEROS	-497,766	72,345	1,553	1,553			1,553
DEPRECIAACION ACUMULADA			5,836	-573,947			-573,947
SUBTOTAL	431,896	32,503	8,556	472,955			472,955
INVERSIONES PERMANENTES Y OTROS ACTIVOS							
HILOS LATEX	34,810			34,810			
PASAMANERIA	132,373			132,373			
MERCANTIL TOSI	8,607			8,607			
ACUABIANCA S.A.	-163,619			-163,619			
SUBTOTAL	12,171	0	0	12,171			12,171
CARGOS DIFERIDOS	37,247		5,049	42,296			42,296
TOTAL ACTIVO	1,046,669	237,123	28,997	1,312,789			1,200,795
PASIVO CORRIENTE							
SOBREGIRO BANCARIO	26,363	2,597	9,605	38,565			38,565
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	6,217	152,217	173,942	332,376	240,803		91,573
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	6,806	3,236	2,238	12,280			12,280
BENEFICIOS SOCIALES	134	14,353	6,133	20,620			20,620
OTROS PASIVOS	473			473			473
PROVISIONES VARIAS			903	903			903
SUBTOTAL	39,993	172,403	192,821	405,217			164,414
PASIVO NO CORRIENTE							
PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL		13,716	0	13,716			13,716
INTERES MINORITARIO				0	10,148	26,137	15,989
TOTAL PASIVO	39,993	186,119	192,821	418,933			194,119
PATRIMONIO							
CAPITAL SOCIAL	50,000	12,000	800	62,800			50,000
RESERVAS	990,318	69,993	0	1,060,311	69,993		990,318
AJUSTE POR CONSOLIDACION		-30,980	-164,624	-229,255	5,728	A 201,341	0
RESULTADOS ACUMULADOS	-33,642						-33,642
TOTAL PATRIMONIO	1,006,676	51,004	-163,824	893,856			1,006,676
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,046,669	237,123	28,997	1,312,789	503,091	503,091	1,200,795

A= Incluye ajustes netos por US\$ 112,572 del Estado de Resultados

CUENTA	URI S.A.	Hilos Latex S.A.	Acquabianca S.A.	TOTAL	ELIMINACIONES		SALDO
					DEBE	HABER	
INGRESOS OPERACIONALES							
ARRIENDO PARQUÍADEROS	218.279			218.279			218.279
VENTAS NETAS		196.435		322.861			322.861
OTRAS VENTAS		4.127		4.127			2.927
INTERESES GANADOS	26.979	87		27.066	1.200	4.528	22.538
OTROS INGRESOS	448	773		198	1.419		1.419
VENTAS DE ACTIVOS FUOS	14.747			14.747			14.747
AJUSTE A INVERSIONES PERMANENTES (VPP)	72.300			72.300			30.329
TOTAL INGRESOS	332.753	201.422	126.624	660.799			613.100
COSTOS Y GASTOS							
COSTO DE VENTAS HILOS/ACQUABIANCA		197.492		262.846			261.646
GASTOS DE OPERACIÓN URI	125.096			125.096			125.096
GASTOS ADMINISTRATIVOS	68.461	24.124	140.797	233.382			233.382
INTERESES Y COMISIONES		5.714		5.714			1.186
OTROS EGRESOS	15.117	49	374	15.531			15.531
GASTOS DE VENTAS		2.747	3.349	6.096			6.096
TOTAL COSTOS Y GASTOS	208.674	230.117	209.874	648.665			642.937
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE DEDUCCIONES	124.079	-28.695	-83.250	12.134			-29.847
IMPUESTO A LA RENTA	-13.121	0	0	-13.121			-13.121
INTERES MINORITARIO				0		9.943	9.943
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	110.958	-28.695	-83.250	-987	5.728	118.300	-33.015