

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**



04 ABR 2011

Cristian Abad Ochoa



Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda.

Audidores 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 2010 y 2009 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

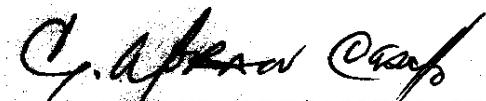
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en las auditorías realizadas, las cuales fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría 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.

Opinión

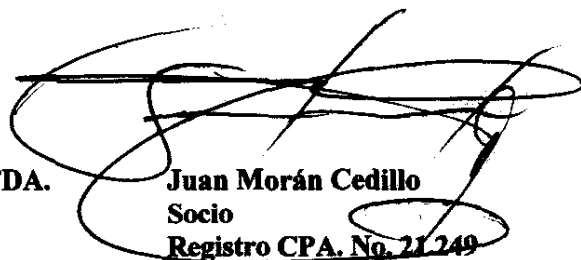
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios 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 2010, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2011, 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 2010 y 2009 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.
7. Conforme a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, en enero 1 del 2011 empieza para URI el año de transición a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's debiendo presentar hasta marzo 31 del 2011 el plan y cronograma de implementación de las NIIF's, y hasta septiembre 30 del 2011 la conversión extracontable de los estados financieros de NEC a NIIF's al inicio del año de transición (enero 1, 2011). En enero 1 del 2012 iniciará su contabilidad según NIIF's mediante preparación del estado de situación financiera de apertura a esa fecha.



HLB - CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.
RNAE - No. 258



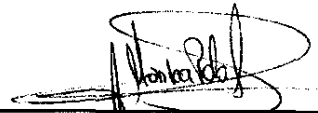
Juan Morán Cedillo
Socio
Registro CPA. No. 21.249

Cuenca, marzo 22 del 2011

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**BALANCES GENERALES****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>ACTIVOS</u>		(US dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y bancos	2	2.189	1.160
Inversiones temporales	3	407.129	355.063
Documentos y cuentas por cobrar	4	138.350	207.902
Inventarios		2.125	592
Impuestos anticipados, neto		<u>691</u>	<u>638</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		550.484	565.355
Edificio de parqueaderos	5	272.785	309.495
Activos fijos, otros	5	88.422	122.401
Inversiones permanentes	6	101.553	12.171
Cargos diferidos		<u>23.622</u>	<u>37.247</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.036.866</u>	<u>1.046.669</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS			
Sobregiro contable	2	0	26.363
Documentos y cuentas por pagar	7	5.815	6.217
Gastos acumulados por pagar	8	1.120	607
Retenciones e impuestos por pagar, neto		<u>10.969</u>	<u>6.806</u>
TOTAL PASIVOS		<u>17.904</u>	<u>39.993</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	9	50.000	50.000
Reservas		990.318	990.318
Déficit acumulado		(<u>21.356</u>)	(<u>33.642</u>)
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.018.962</u>	<u>1.006.676</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.036.866</u>	<u>1.046.669</u>


Econ. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General

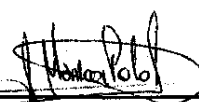

CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS**
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS		(US dólares)	
Arriendo de parqueaderos	10	245.179	218.279
Intereses ganados		25.169	26.979
Venta de activos fijos del restaurant		17.741	14.745
Otros ingresos		<u>21.665</u>	<u>450</u>
Total ingresos		<u>309.754</u>	<u>260.453</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Gastos de operación	11	133.748	125.096
Gastos de administración	12	74.286	68.461
Costo de activos fijos vendidos		22.476	15.117
Ajustes a inversiones permanentes (VPP)	6	<u>(51.830)</u>	<u>72.300</u>
Total costos y gastos		<u>(282.340)</u>	<u>280.974</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		27.414	(20.521)
Impuesto a la renta	13	<u>(15.128)</u>	<u>(13.121)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>12.286</u>	<u>(33.642)</u>


Econ. Edmondo 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 2010 Y 2009**

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas facultativas</u>	<u>de capital</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
		(US dólares)			
Saldos a diciembre 31, 2008	50.000	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	50.000	1.410	960.128	(33.642)	1.006.676
Utilidad neta				12.286	12.286
Saldos a diciembre 31, 2010	50.000	1.410	960.128	(21.356)	1.018.962


Econ. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General

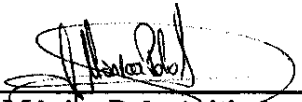

EBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

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 2010 Y 2009

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)	
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION</u>			
Efectivo recibido de clientes y otros		311.502	173.266
Disminución (aumento) de inversiones temporales		(52.066)	82.000
Efectivo pagado por costos, gastos e impuestos		(196.325)	(114.647)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>64.675</u>	<u>19.603</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u>			
Dividendos recibidos		22.407	12.953
Cargos diferidos, netos		(1.555)	0
Venta de activos fijos	5	17.741	16.516
Pago por adquisición de activos fijos, neto	5	(6.424)	(27.920)
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de inversión		<u>32.169</u>	(32.616)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Efectivo utilizado en préstamo a compañías relacionadas		(95.815)	0
Pago de dividendos		<u>0</u>	(30.000)
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		(95.815)	(30.000)
Aumento (disminución) neto del efectivo		1.029	(8.848)
Caja al inicio del año (s)		<u>1.160</u>	<u>10.008</u>
Caja al final del año (s)	2	<u>2.189</u>	<u>1.160</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 2010 Y 2009**

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		23.055	(33.642)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PERDIDA) CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION			
Depreciación	5	54.638	53.875
Amortizaciones		15.180	15.944
Ajuste al VPP de inversiones en acciones	6	41.061	72.300
Pérdida neta en venta de activos fijos		4.734	
Provisión impuesto a la renta, saldo por pagar	13	<u>7.597</u>	<u>3.797</u>
Subtotal		<u>146.265</u>	<u>112.274</u>
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</u>			
Disminución (aumento) en inversiones temporales		(52.066)	(26.063)
Aumento cuentas y documentos por cobrar		1.748	(87.187)
Disminución (aumento) en inventarios		(1.533)	69
Disminución (aumento) en impuestos anticipados		(53)	683
Aumento (disminución) en sobregiro contable		(26.363)	26.363
Disminución en cuentas por pagar		(402)	(2.010)
Aumento en gastos acumulados y otros pasivos, neto		513	98
Disminución en impuestos y retenciones por pagar		(3.434)	(4.624)
Subtotal		(81.590)	(92.671)
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		<u>64.675</u>	<u>19.603</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 2010 Y 2009

1. 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 2009 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 2010 y 2009 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 practicas contables autorizadas por Superintendencia de Compañías.

Conforme a lo dispuesto por Superintendencia de Compañías, en enero 1 del 2011 empieza para URI el año de transición a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's debiendo presentar hasta marzo 31 del 2011 el plan y cronograma de implementación de las NIIF's, y hasta septiembre 30 del 2011 la conversión extracontable de los estados financieros de NEC a NIIF's al inicio del año de transición (enero 1, 2011). En enero 1 del 2012 iniciará su contabilidad según NIIF's mediante preparación del estado de situación financiera de apertura a esa fecha.

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 2010 Y 2009

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

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

Cargos 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 sucres 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> (%)
2006	2,87
2007	3,32
2008	8,83
2009	4,31
2010	3,33

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****2. CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 están compuestos como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Caja	1.334	1.160
Banco, Produbanco S.A. (sobregiro contable US\$ 26,363 en el 2009)	855	0
	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u>2.189</u>	<u>1.160</u>

3. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, están compuestas por inversiones en las siguientes compañías relacionadas:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Pasamanería S.A	291.000	284.946
Hilos Látex S.A	<u>116.129</u>	<u>70.117</u>
Total	<u>407.129</u>	<u>355.063</u>

Inversiones en Pasamanería S.A. corresponden a tres inversiones mediante recepción de pagarés emitidos con vencimiento en febrero 15 del 2011, generan interés entre el 6,50% y 7,25% (año 2009, 8%); e inversión en Hilos Látex S.A corresponde a pagaré emitido con vencimiento en marzo 7 del 2011 e interés del 7,0% anual (año 2009, 7,5%).

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, están compuestos como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas:		
Acquabianca S.A.	75.615	147.845
Hilos Látex S.A.	35.910	22.841
Condominio Tosi	12.947	5.134
Martina Olba S.A.	0	16.883
Pasamanería S.A.	427	0
Arriendos por cobrar	8.010	10.477
Otras cuentas por cobrar	<u>5.441</u>	<u>4.722</u>
Total	<u>138.350</u>	<u>207.902</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****5. EDIFICIO DE PARQUEADEROS Y OTROS ACTIVOS FIJOS**

Durante el año 2010, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	Saldos a dic-31-09	Adiciones	Ventas	Saldos a dic-31-10
	(US dólares)			
EDIFICIO:				
Arca de parqueaderos	742.780	2.299		745.079
Depreciación acumulada	(433.285)	(39.009)		(472.294)
Subtotal edificio área de parqueaderos	309.495	(36.710)		272.785
Otros activos fijos:				
Terreno	4.583			4.583
Muebles y equipos de restaurante	138.001	1.364	(29.959)	109.406
Maquinaria y equipo	20.579			20.579
Muebles y enseres	5.542	182		5.724
Equipos de computación	18.177	2.763	(184)	20.756
Depreciación acumulada	(64.481)	(15.629)	7.484	(72.626)
Subtotal otros activos fijos	122.401	(11.320)	(22.659)	88.422
Total	431.896	(48.030)	(22.659)	361.207

Venta de muebles y equipos de restaurante, corresponde a venta de los activos del Restaurant D' Olba que cerró sus operaciones en junio del 2010. Tales transacciones causaron pérdida neta de US\$ 4.734 en el año 2010.

6. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, están compuestas como sigue:

	Participación %	Saldos a dic-31-09	Dividendo y castigo cta. por cobrar	Ajuste VPP	Saldos a dic-31-10
		(US dólares)			
Pasamanería S. A.	4,00	132.373	(22.407)	20.669	130.635
Hilos Látex S. A.	68,25	34.810		(4.142)	30.668
Mercantil Tosi S. A.	7,29	8.607		737	9.344
Acquabianca S.A.	99,00	(163.619)	163.619	(69.094)	(69.094)
Total		12.171	141.212	(51.830)	101.553

Por Resolución de Junta General Universal de Accionistas de Acquabianca S.A. celebrada el 10 de noviembre del 2010, se acordó el proceso de disolución y liquidación anticipada de la Compañía, propietaria del Restaurant D'Olba, por lo cual la Administración de URI S.A. autorizó el castigo de la cuenta por cobrar acumulada desde años anteriores hasta por US\$ 163.619 con cargo a inversiones en acciones que era el monto negativo registrado a esa fecha.

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, 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 2010 Y 2009****7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, están conformadas como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Pasamanería S.A.	1.595	1.326
Otros proveedores	<u>4.220</u>	<u>4.891</u>
Total	<u>5.815</u>	<u>6.217</u>

8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, están conformados como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Beneficios sociales	394	134
Otros pasivos	<u>726</u>	<u>473</u>
Total	<u>1.120</u>	<u>607</u>

El movimiento de los beneficios sociales durante el año 2010, fue el siguiente:

	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	134	0
Provisión	1.248	1.117
Pago	<u>(988)</u>	<u>(983)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>394</u>	<u>134</u>

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, 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 2010 Y 2009****10. ARRIENDOS DE PARQUEADEROS**

Los ingresos por parqueaderos durante los años 2010 y 2009, fueron originados como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Alquiler de parqueos (diario)	208.540	183.017
Arriendo de parqueos (mensual)	36.607	35.210
Venta de cupones (2009) y tarjeta (2010)	<u>32</u>	<u>52</u>
Total	<u>245.179</u>	<u>218.279</u>

11. GASTOS DE OPERACION

Los gastos de operación durante los años 2010 y 2009, fueron causados como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Cuotas de condominio	67.920	65.753
Depreciaciones	41.313	39.943
Servicios prestados	1.905	7.035
Servicios básicos y mantenimiento	11.269	3.762
Otros gastos operativos	<u>11.341</u>	<u>8.603</u>
Total	<u>133.748</u>	<u>125.096</u>

12. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración durante los años 2010 y 2009, fueron causados como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Servicios prestados	22.415	20.341
Depreciaciones	13.324	13.932
Amortizaciones	15.180	15.945
Impuestos y contribuciones	6.801	6.927
Sueldo y beneficios sociales	4.081	3.624
Otros gastos	<u>12.485</u>	<u>7.692</u>
Total	<u>74.286</u>	<u>68.461</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****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 2010, fue efectuada, como sigue:

		(US dólares)
Utilidad del ejercicio	(A)	27.414
(+) Gasto por ajuste VPP, no deducible		51.830
(+) Otros gastos no deducibles		<u>1.437</u>
Subtotal		80.681
Amortización de pérdidas (25% máximo)		(<u>20.170</u>)
Base imponible		60.511
Impuesto a la renta, 25%	(B)	(<u>15.128</u>)
Utilidad neta (A+B)		<u>23.055</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 2010, cuyo plazo de presentación es hasta el 31 de julio del 2011, 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 2010 y 2009 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>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Inversiones temporales (nota 3)	407.129	355.063
Cuentas por cobrar (nota 4)	124.899	192.703
Cuentas por pagar (nota 7)	1.595	1.326
Arriendos pagados	1.200	1.200
Intereses ganados	25.169	26.979

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****14. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

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 2010, 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 2010 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 22 del 2011 (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.
