

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**



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 2011 y 2010 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

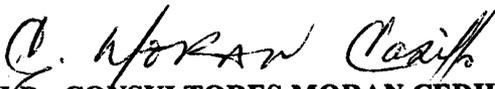
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios 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.

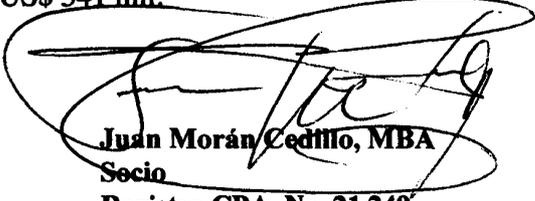
Énfasis

5. Al 31 de diciembre del 2011, ya no es necesario preparar estados financieros consolidados de URI S.A. y subsidiarias aplicable según NEC 19 a asociadas en que se mantienen inversiones superiores al 50% de su capital, por la ocurrencia de los siguientes eventos posteriores conocidos en el año 2011: a) la compañía Acquabianca S.A. en que se mantiene inversión del 99%, que cerró sus operaciones en junio del 2010, fue liquidada e inscrita en el Registro Mercantil en febrero 20 del 2012; y la Compañía Hilos Látex S.A. en que existe inversión del 68,25% vendió sustancialmente su maquinaria e inventarios, liquidó a su personal y desde el 10 de febrero del 2012 dejó de operar. Consecuentemente ambas subsidiarias ya no constituyen negocios en marcha.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2011, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2012, 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 en los diversos cuadros y anexos de obligaciones tributarias.
7. Como se indica en la nota 1 a los estados financieros, de conformidad con disposiciones establecidas por Superintendencia de Compañías a partir de enero 1 del 2012, URI S.A. está obligada a aperturar sus registros contables de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera NIIF/PYME's, habiendo sido el periodo 2011 el año de transición a las NIIF. El efecto neto causado por la conversión de NEC a NIIF al 1ro. de enero del 2012 incrementa el activo y patrimonio en aproximadamente US\$ 341 mil.


HLB - CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.
RNAE - No. 0258


Juan Morán Cedillo, MBA
Socio
Registro CPA. No. 21.249

Cuenca, marzo 21 del 2012

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>ACTIVOS</u>			
(US dólares)			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y bancos	2	6.636	2.189
Inversiones temporales	3	647.541	407.129
Documentos y cuentas por cobrar	4	72.481	138.350
Inventarios		1.340	2.125
Impuestos anticipados, retenciones		<u>624</u>	<u>691</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		728.622	550.484
Edificio de parqueaderos	5	228.309	272.785
Activos fijos, otros	5	21.524	88.422
Inversiones permanentes	6	567.896	101.553
Cargos diferidos		<u>2.364</u>	<u>23.622</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.548.715</u>	<u>1.036.866</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS			
Sobregiro bancario, contable	2	5.427	0
Cuentas por pagar		10.256	5.815
Impuesto a la renta y retenciones, neto	7	24.875	10.969
Gastos acumulados por pagar	8	<u>943</u>	<u>1.120</u>
TOTAL PASIVOS		<u>41.501</u>	<u>17.904</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	9	50.000	50.000
Reservas		990.137	990.318
Resultados acumulados		<u>467.077</u>	<u>(21.356)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.507.214</u>	<u>1.018.962</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.548.715</u>	<u>1.036.866</u>


Eco. 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 2011 Y 2010**

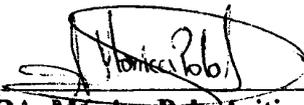
	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS :		(US dólares)	
Arriendo de parqueaderos	10	288.353	245.179
Intereses ganados		37.823	25.169
Venta de activos fijos del restaurant	5,11	26.055	17.741
Ajustes a inversiones permanentes (VPP)	6	432.636	21.406
Reembolsos de gastos		14.244	10.019
Arriendo de local y otros ingresos	12	<u>52.520</u>	<u>11.646</u>
Total ingresos		<u>851.631</u>	<u>331.160</u>
COSTOS Y GASTOS :			
Gastos de operación condominio	13	150.245	133.748
Gastos de administración	14	81.692	74.286
Cuenta incobrable, saldo Acquabianca	4	11.337	0
Pérdida por deterioro de activos		33.427	0
Costo de activos fijos vendidos	5,11	33.256	22.476
Ajustes a inversiones permanentes (VPP)	6	<u>9.479</u>	<u>73.236</u>
Total costos y gastos		<u>319.436</u>	<u>303.746</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		532.195	27.414
Impuesto a la renta	15	(31.476)	(15.128)
UTILIDAD NETA		<u>500.719</u>	<u>12.286</u>


Eco. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General


CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSI**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE D**

	<u>de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
	(dólares)		
Saldos a diciembre 31, 2009	960.128	(33.642)	1.006.676
Utilidad neta		<u>12.286</u>	<u>12.286</u>
Saldos a diciembre 31, 2010	960.128	(21.356)	1.018.962
Apropiación de reserva legal		(1.229)	0
Dividendo pagado (US\$ 12.500; dif. US\$ 33 gasto)		(11.057)	(12.467)
Utilidad neta		<u>500.719</u>	<u>500.719</u>
Saldos a diciembre 31, 2011	<u>960.128</u>	<u>467.077</u>	<u>1.507.214</u>



Eco. Edmundo Pauta **BA. Mónica Polo Asitimbay**
Gerente General **Contadora General**

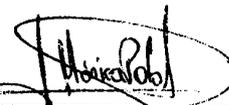
Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION</u>			
Efectivo recibido de clientes y otros	10, 12	364.980	311.502
Efectivo pagado por costos, gastos e impuestos, neto		(157.105)	(194.761)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>207.875</u>	<u>116.741</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u>			
Dividendos recibidos, Pasamanería S.A.		25.908	22.407
Cargos diferidos, neto de amortización		(954)	(1.555)
Venta de activos fijos del restaurant	5,11	26.055	17.741
Adquisición de activos fijos, neto	5	(5.495)	(6.424)
Efectivo neto provisto por actividades de inversión		<u>45.514</u>	<u>32.169</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Inversiones temporales (préstamos), compañías relacionadas	3	(240.412)	(52.066)
Préstamos a compañías relacionadas, neto sin Acquabianca		3.970	(95.815)
Pago de dividendos		(12.500)	0
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		<u>(248.942)</u>	<u>(147.881)</u>
Aumento neto del efectivo		4.447	1.029
Caja al inicio del año (s)		<u>2.189</u>	<u>1.160</u>
Caja al final del año (s)	2	<u>6.636</u>	<u>2.189</u>



Eco. 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 CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN
ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
UTILIDAD NETA		500.719	12.286
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION			
Depreciación	5	50.186	54.638
Pérdida por deterioro de activos fijos		33.427	0
Amortizaciones		20.304	15.180
Ajuste al VPP de inversiones en acciones, neto	6	(423.157)	51.830
Pérdida neta en venta de activos fijos		7.201	4.734
Provisión impuesto a la renta, saldo por pagar	7	20.692	7.597
Pérdida por incobrabilidad de asociada		<u>11.337</u>	<u>0</u>
Subtotal		<u>220.709</u>	<u>146.265</u>
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</u>			
Aumento cuentas y documentos por cobrar, neto		(13.716)	1.748
Disminución (aumento) en inventarios		785	(1.533)
Disminución (aumento) en impuestos anticipados		67	(53)
Aumento (disminución) en sobregiro contable		5.427	(26.363)
Disminución en cuentas por pagar		4.441	(402)
Aumento en gastos acumulados y otros saldos, neto		(3.052)	513
Disminución en impuestos y retenciones por pagar		<u>(6.786)</u>	<u>(3.434)</u>
Subtotal		<u>(12.834)</u>	<u>(29.524)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>207.875</u>	<u>116.741</u>


Eco. Edmundo Pauta Merchán
Gerente General


CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

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 2010 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 2011 y 2010 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 Resoluciones de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008 y No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de enero 12 del 2011, a partir de enero 1 del 2012, URI S.A está obligada a aperturar sus registros contables de conformidad con la NIIF para las PYME's, siendo el periodo 2011 el año de transición a las NIIF. Al 1ro. de enero del 2012, la Compañía preparó el estado de situación financiera de apertura según NIIF, habiendo aumentado activos y patrimonio en aproximadamente US\$ 341 mil.

Flujos de efectivo; Incluye únicamente saldos de caja; por cuanto las inversiones temporales son realizadas en compañías relacionadas y son generalmente renovables. Excluye transacciones de compensación de cuentas por cobrar con inversión permanente negativa en Acquabianca, retiro de activos fijos y deterioro de activos, neto de depreciación acumulada.

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 2011 Y 2010

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Inversiones en otras compañías.- Representan acciones que están registradas por el método de participación (NEC 20) o valor patrimonial proporcional -VPP, el cual requiere ajustar en cada cierre anual la cuenta "inversiones en acciones" y la variación registrar en el estado de resultados del ejercicio; cuando se reciben los dividendos estos son acreditados a la cuenta inversiones, inicialmente aumentada.

Cargos diferidos.- Hasta el año 2010 representaban gastos de proyectos y utensilios de restaurant, registrados al costo y amortizados en línea recta a cinco años. El restaurant terminó sus operaciones en junio del 2010.

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 (US\$) 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> (%)
2007	3,32
2008	8,83
2009	4,31
2010	3,33
2011	5.41

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****2. CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 están compuestos como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Caja	2.231	1.334
Banco Capital S.A.	4.264	0
Banco, Produbanco S.A.	0	855
Cooperco	<u>141</u>	<u>0</u>
Total	<u>6.636</u>	<u>2.189</u>
Sobregiro bancario, contable - Produbanco	<u>(5.427)</u>	<u>0</u>

3. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están compuestas por inversiones en las siguientes compañías relacionadas:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Pasamanería S.A	647.541	291.000
Hilos Látex S.A	<u>0</u>	<u>116.129</u>
Total	<u>647.541</u>	<u>407.129</u>

Inversiones en Pasamanería S.A. en ambos años corresponden a tres inversiones mediante recepción de pagarés emitidos con vencimiento a 91 días plazo, generan interés del 7,00% (año 2010, promedio 6,88%); y en el 2010 inversión en Hilos Látex S.A corresponde a pagaré emitido con vencimiento en marzo 7 del 2011 e interés del 7,0% anual.

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están compuestos como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas:		
Acquabianca S.A.	0	75.615
Hilos Látex S.A.	19.890	35.910
Condominio Tosi	15.793	12.947
Martina Olba S.A.	9.413	0
Pasamanería S.A.	<u>218</u>	<u>427</u>
Subtotal	45.314	124.899
Arriendos y condominios por cobrar	7.549	8.010
Deudores varios	14.359	0
Otras cuentas por cobrar	<u>5.259</u>	<u>5.441</u>
Total	<u>72.481</u>	<u>138.350</u>

El saldo por cobrar a Acquabianca por US\$ 75.615 fue compensado con el saldo negativo en inversiones permanentes por US\$ 69.094, y la diferencia más otros cargos por US\$ 4.816 (total US\$ 11.337) fue cargada a gastos.

Deudores varios incluyen préstamos por US\$ 7.000 a dos empleados de Pasamanería S.A. y cuentas por cobrar a clientes que adquirieron mobiliario y equipos del restaurant.

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****5. EDIFICIO DE PARQUEADEROS Y OTROS ACTIVOS FIJOS**

Durante el año 2011, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	Saldos a <u>dic-31-10</u>	Adiciones	Ventas	Perdida por Deterioro	Saldos a <u>dic-31-11</u>
			(US dólares)		
EDIFICIO:					
Área de parqueaderos	745.079	626	(9.391)		736.314
Depreciación acumulada	(472.294)	(38.538)	2.827		(508.005)
Subtotal edificio área de parqueaderos	<u>272.785</u>	<u>(37.912)</u>	<u>(6.564)</u>		<u>228.309</u>
Otros activos fijos:					
Terreno	4.583	0	0		4.583
Muebles y equipos de restaurante	109.406	1.557	(38.259)		72.704
Maquinaria y equipo	20.579	0	0		20.579
Muebles y enseres	5.724	468	0		6.192
Equipos de computación	20.756	2.844	(361)		23.239
Depreciación acumulada	(72.626)	(11.648)	11.928	(33.427)	(105.773)
Subtotal otros activos fijos	<u>88.422</u>	<u>(6.779)</u>	<u>(26.693)</u>	<u>(33.427)</u>	<u>21.524</u>
Total	<u>361.207</u>	<u>(44.691)</u>	<u>(33.256)</u>	<u>(33.427)</u>	<u>249.833</u>

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 en el año 2011 por US\$ 7.201 (US\$ 4.734 en el año 2010). Ver nota 11, analítica de las ventas, costo neto y pérdida.

El avalúo catastral del terreno es US\$ 336.527, valor por el cual fue ajustado en enero 1 del 2012 con ocasión de la preparación del balance de apertura según NIIF/PYME.

6. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están compuestas como sigue:

	Participación <u>%</u>	Saldos a <u>dic-31-10</u>	Dividendo recibido y compens. cta. por cobrar	Ajuste VPP	Saldos a <u>dic-31-11</u>
			(US dólares)		
Pasamanería S. A.	4,00	130.635	(25.908)	429.743	534.470
Hilos Látex S. A.	68,25	30.668	0	(8.964)	21.704
Mercantil Tosi S. A.	7,29	9.344	0	2.893	12.237
Acquabianca S.A.	99,00	(69.094)	69.094	(515)	(515)
Total		<u>101.553</u>	<u>43.186</u>	<u>423.157</u>	<u>567.896</u>

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.

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****6. INVERSIONES PERMANENTES (continuación)**

Al 31 de diciembre del 2011, existe un contrato de compraventa de maquinarias, equipos, herramientas e inventarios de la compañía Hilos Latex S.A. (compañía asociada URI S.A.) con Dinabru Cía. Ltda., que ratifica la decisión de los accionistas de cerrar la empresa la cual desde febrero 10 del 2012 ya no está en operaciones. Por lo expuesto, la valoración de esta inversión considera que Hilos Latex S.A. ya no es un negocio en marcha.

El trámite societario concluirá con la inscripción de la liquidación de la empresa en el Registrador Mercantil.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las inversiones permanentes han sido ajustadas con cargo o crédito a resultados por el método de participación al valor patrimonial proporcional (VPP).

7. IMPUESTO A LA RENTA Y RETENCIONES, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están conformadas como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Impuesto a la renta del año, neto de anticipo y retenciones	20.692	7.597
IVA cobrado más retenciones de IVA	4.107	3.255
Retenciones de impuesto a la renta	<u>76</u>	<u>117</u>
Total	<u>24.875</u>	<u>10.969</u>

8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están conformados como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Beneficios sociales	216	394
Otros pasivos	<u>727</u>	<u>726</u>
Total	<u>943</u>	<u>1.120</u>

El movimiento de los beneficios sociales durante el año 2011, fue el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	394	134
Provisión	216	1.248
Pago	<u>(394)</u>	<u>(988)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>216</u>	<u>394</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****9. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social está representado por 50.000 acciones nominativas y ordinarias de US\$ 1,00 cada una, conformado como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u> (%)	<u>(US dólares)</u>
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>

10. ARRIENDOS DE PARQUEADEROS

Los ingresos por parqueaderos durante los años 2011 y 2010, fueron originados como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>(US dólares)</u>	
Alquiler de parqueos (diario)	247.160	208.540
Arriendo de parqueos (mensual)	41.121	36.607
Venta de cupones y tarjetas	<u>72</u>	<u>32</u>
Total	<u>288.353</u>	<u>245.179</u>

11. VENTA DE ACTIVOS FIJOS, COSTO NETO Y PERDIDA

En concordancia con lo expuesto en la nota 5 (edificio y otros activos fijos), durante los años 2011 y 2010, la Compañía efectuó venta de muebles y equipos de su propiedad que fueron utilizados en el negocio de su afiliada Acquabianca S.A. Esta venta de activos con su correspondiente costo neto de depreciación acumulada produjo el siguiente movimiento y resultados.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>(US dólares)</u>	
Venta de activos fijos	<u>26.055</u>	<u>17.741</u>
Costo de los activos fijos	48.011	29.960
Depreciación acumulada, excluye deterioro de activos	<u>(14.755)</u>	<u>(7.484)</u>
Costo neto	<u>33.256</u>	<u>22.476</u>
Pérdida en venta	<u>(7.201)</u>	<u>(4.735)</u>

En el 2011 venta de activos incluye sistema de ventilación y plataforma facturado al condominio por US\$ 9.131, y otra venta (extractor) por US\$ 260.

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****12. ARRIENDO DE LOCAL Y OTROS INGRESOS**

En el año 2011 representa arriendo facturado a Banco Capital por US\$ 39.000, ingreso por publicidad por US\$ 7.336 y otros ingresos por US\$ 6.184. En el año 2010 representa ingresos por publicidad y otros.

En los años 2011 y 2010, los ingresos por reembolsos de gastos de US\$ 14.244 y US\$ 10.019, respectivamente, corresponden a gastos efectuados en el condominio incluidos en la nota 13 por los mismos valores.

13. GASTOS DE OPERACION

Los gastos de operación durante los años 2011 y 2010, fueron causados como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Cuotas de condominio	73.650	67.920
Depreciaciones	41.650	41.313
Servicios prestados	1.499	1.905
Servicios básicos y mantenimiento	16.164	11.269
Otros gastos operativos	3.038	1.322
Gastos a ser reembolsados (nota 12)	<u>14.244</u>	<u>10.019</u>
Total	<u>150.245</u>	<u>133.748</u>

14. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración durante los años 2011 y 2010, fueron causados como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Servicios prestados	24.269	22.415
Depreciaciones	8.536	13.324
Amortizaciones	20.304	15.180
Impuestos y contribuciones	5.317	6.801
Sueldo y beneficios sociales	4.595	4.081
Publicidad	9.293	679
Otros gastos	<u>9.378</u>	<u>11.806</u>
Total	<u>81.692</u>	<u>74.286</u>

15. 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 2011, fue efectuada, como sigue:

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****15. IMPUESTO A LA RENTA (continuación)**

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
Utilidad del ejercicio	(A)	532.195	27.414
(+) Gasto (ingreso) neto por ajuste VPP, no deducible ni gravable		(423.157)	51.830
(+) Otros gastos no deducibles		<u>35.585</u>	<u>1.437</u>
Subtotal		144.623	80.681
Amortización de pérdidas		<u>(13.472)</u>	<u>(20.170)</u>
Base imponible		<u>131.151</u>	<u>60.511</u>
Impuesto a la renta, 24% 2011; 25% 2010	(B)	<u>(31.476)</u>	<u>(15.128)</u>
Utilidad neta (A-B)		<u><u>500.719</u></u>	<u><u>12.286</u></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 2011, cuyo plazo de presentación es hasta el 31 de julio del 2012, 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.

16. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 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>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Inversiones temporales (nota 3)	647.541	407.129
Cuentas por cobrar (nota 4)	45.314	124.899
Cuentas por pagar	0	1.595
Arriendos pagados	1.200	1.200
Intereses ganados	37.823	25.169
Venta de activos fijos del restaurant (nota 5)	2.232	0

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****17. 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 2011, 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 2011 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 21 del 2012 (fecha de culminación de la auditoría externa), existen los siguientes hechos posteriores que suspende el requerimiento de presentación de estados financieros consolidados y requiere revelación apropiada por las inversiones en acciones (nota 6).

- a) En febrero 10 del 2012, la subsidiaria Hilos Látex S.A. cerró sus operaciones, liquidó al personal y mediante contrato de compra – venta transfirió sus principales activos (inventarios, maquinaria y herramientas) a la empresa Dinabru Cía. Ltda.
- b) En febrero 20 del 2012 concluyó el trámite societario de liquidación de la subsidiaria Acquabianca S.A. mediante inscripción en el Registro Mercantil de la ciudad de Cuenca.

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.
