



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 estados de situación financiera adjuntos de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013 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 internacionales de información financiera para las Pymes - NIIF/PYMES. 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 adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES.

Énfasis Fiscal

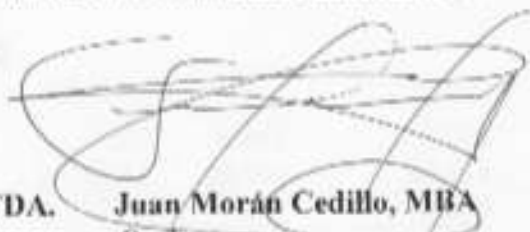
5. El 29 y 31 de diciembre del 2014, fueron emitidas la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento, las cuales introducen por primera vez en la legislación tributaria del Ecuador la figura contable del impuesto a la renta diferido (previamente ya contemplado en las NIIF - NIC 12), consecuentemente, los estados financieros de la Compañía reconocen un pasivo de naturaleza fiscal - pasivo por impuesto a la renta diferido por US\$ 11.233, con cargo al patrimonio (superávit) originado en que desde el 1ro. de enero del 2015 nuevamente el gasto de depreciación por revalorización será un gasto no deducible, causando que a futuro anualmente en las conciliaciones tributarias este gasto sea auto glosado (nota 2.16).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2014, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2015, conjuntamente con los anexos y cuadros exigidos por el SRI, debidamente conciliados con registros contables.



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

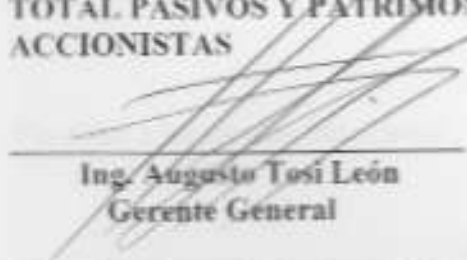


Juan Morán Cedillo, MBA
Socio
Registro CPA. No. 21.249

Cuenca, marzo 13 del 2015

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ACTIVOS</u>		(US dólares)	
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo en caja y bancos	3	24.974	8.340
Inversiones temporales	4	376.421	358.436
Documentos y cuentas por cobrar	5	36.138	40.535
Inventarios		632	5.869
Impuestos anticipados y retenciones		<u>23.056</u>	<u>20.427</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>461.221</u>	<u>433.607</u>
<u>PROPIEDADES:</u>			
Terrenos	6	413.601	341.111
Edificio de parqueaderos		240.287	224.485
Activos fijos, otros		<u>23.703</u>	<u>26.929</u>
Total propiedades		<u>677.591</u>	<u>592.525</u>
INVERSIONES PERMANENTES	7	<u>493.694</u>	<u>531.106</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.632.506</u>	<u>1.557.238</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas por pagar		6.665	6.708
Impuesto a la renta y retenciones	8	49.764	50.654
Gastos acumulados por pagar	9	<u>7.482</u>	<u>2.959</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		63.911	60.321
Pasivo por impuesto diferido	16	<u>11.233</u>	<u>0</u>
TOTAL PASIVOS		<u>75.144</u>	<u>60.321</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	10	50.000	50.000
Reservas		994.962	990.607
Superávit por revalorización, neto de absorción pérdidas		362.844	276.955
Utilidad neta del periodo		<u>149.556</u>	<u>179.355</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.557.362</u>	<u>1.496.917</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.632.506</u>	<u>1.557.238</u>



Ing. Augusto Tosi León
Gerente General



CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(US dólares)	
INGRESOS:			
Alquiler de parqueaderos	11	231.900	272.583
Intereses ganados		21.370	19.594
Ajustes a inversiones permanentes (VPP)	7	2.026	13.960
Venta de bienes	12	868	4.318
Arriendo local comercial	13	40.682	39.658
Ingresos por publicidad	13	10.808	15.948
Otros ingresos	13	<u>18.786</u>	<u>9.583</u>
Total ingresos		<u>326.440</u>	<u>375.644</u>
COSTOS Y GASTOS :			
Gastos de operación condominio	14	75.448	97.256
Gastos de administración	15	31.560	46.046
Pérdida por ajuste a inversiones permanentes (VPP)	7	18.007	0
Costo de activos fijos e inventarios vendidos		<u>5.152</u>	<u>5.054</u>
Total costos y gastos		<u>130.167</u>	<u>148.356</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		196.273	227.288
Impuesto a la renta	16	(<u>46.717</u>)	(<u>47.933</u>)
UTILIDAD NETA		149.556	179.355
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Reavalúo catastral de inmueble	6	<u>97.122</u>	<u>0</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>246.678</u>	<u>179.355</u>



Ing. Augusto Tosi León
Gerente General



CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	Notas	Capital social	Reservas Legal y facultativa	Reservas de capital	Superávit por revalorización	Resultados acumulados adopción NIIF	Resultados del periodo	Total Patrimonio
						(US dólares)		
Saldos a diciembre 31, 2012		50.000	30.728	960.128	277.948	(993)	169.751	1.487.562
Pago de dividendos			(249)				(169.751)	(170.000)
Transferencia					(993)	993		0
Utilidad neta							179.355	179.355
Saldos a diciembre 31, 2013		50.000	30.479	960.128	276.955	0	179.355	1.496.917
Apropiación de reserva facultativa			4.355				(4.355)	0
Dividendo pagados							(175.000)	(175.000)
Ajuste, catastro municipal	6				97.122			97.122
Impuesto a la renta diferido	16				(11.233)			(11.233)
Utilidad neta							149.556	149.556
Saldos a diciembre 31, 2014		50.000	34.834	960.128	362.844	0	149.556	1.557.362

Ing. Augusto Pósi León
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 Y EQUIVALENTES – METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION</u>		(US dólares)	
Efectivo recibido de clientes y otros		341.615	389.838
Efectivo pagado por costos, gastos e impuestos, neto		(140.802)	(203.454)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		200.813	186.384
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u>			
Dividendos recibidos, Pasamanería y Mercantil Tosi	7	8.628	3.116
Crédito a inversiones por registro de dividendo		0	
Venta de activos fijos	12	0	188
Adquisición de activos fijos, neto	6	(826)	(6.133)
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de inversión		7.802	(2.829)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Inversiones temporales (préstamos), compañías relacionadas	4	(17.985)	(44.436)
Cuentas por cobrar, compañías relacionadas, neto		1.004	(8.517)
Pago de dividendos		(175.000)	(170.000)
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		(191.981)	(222.953)
Aumento (disminución) neto del efectivo		16.634	(39.398)
Caja al inicio del año (s)	3	8.340	47.738
Caja al final del año (s)	3	24.974	8.340



Ing. Augusto Tosi León
Gerente General



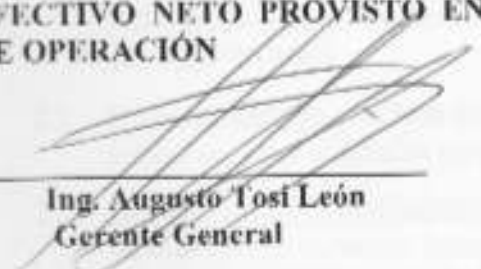
CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN
ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(US dólares)	
UTILIDAD NETA		149.556	179.355
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO			
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Depreciación	6	12.882	12.517
Ajuste al VPP de inversiones en acciones, neto	5	(2.026)	(13.960)
Pérdida neta en venta de activos fijos, neto		0	(240)
Provisión impuesto a la renta, saldo por pagar	12	<u>24.322</u>	<u>28.319</u>
Subtotal		184.734	205.991
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS			
Disminución de otras cuentas por cobrar, neto		3.394	17.498
Disminución en inventarios		5.237	5.446
Aumento en impuestos anticipados		(2.629)	(7.731)
Disminución en cuentas por pagar		(44)	(223)
Aumento (disminución) en gastos acumulados por pagar		4.522	(975)
Otras cuentas y transacciones no especificadas		30.811	0
Disminución en impuestos y retenciones por pagar		(25.212)	(33.622)
Subtotal		<u>16.079</u>	(<u>19.607</u>)
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>200.813</u>	<u>186.384</u>



Ing. Augusto Tosi León
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 2014 Y 2013

1. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

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 2011 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 parques y local comercial.

Edificio Parqueaderos Tosi, área de construcción. - El edificio está compuesto por 160 parques y un local comercial en sus seis pisos de parques, el área total de construcción es 5.147 m². Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía es propietaria de 114 parques y del local comercial, los otros parques fueron vendidos en años anteriores. A partir de julio del 2013 el parqueadero es alquilado solo al Condominio Parqueadero Tosi, encargada del alquiler a los clientes.

Actualmente la Compañía no mantiene inversiones en acciones en porcentajes importantes superior al 20%, ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores, y sus principales accionistas son los indicados en la nota 10.

La emisión de sus estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2014 ha sido autorizada por la Administración de la Compañía en marzo 10 del 2015 y serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas hasta el 31 de marzo del 2015.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación. - Los estados financieros de URI S.A. comprenden: los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados en los años 2013 y 2014 de acuerdo con NIIF/PYMES.

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

2.3 Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros de URI S.A. han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF para las PYMES (aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador a partir del año 2012, de conformidad con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC.010 de noviembre 20 del 2008 y SC.Q.ICL.CPA.IFRS 11.01 de enero 12 del 2011.

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012, fueron preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF/PYME para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

- 2.4 Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados. La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF/PYMES, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Empresa, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en las notas adjuntas.

- 2.5 Nuevas normas e interpretaciones emitidas.- A continuación se indican las nuevas normas e interpretaciones aplicables a la compañía, emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.

Nuevas normas e interpretaciones		Modificaciones	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 15	Ingresos de contratos con clientes	El IASB y el FASB emitieron el 28 de mayo del 2014, una nueva norma contable común, sobre el reconocimiento de ingresos procedentes de contratos establecidos con clientes. Reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, así como a las interpretaciones relacionadas con ellas.	1 de enero del 2017
NIIF 9	Instrumentos financieros	El 24 de julio del 2014, el IASB concluyó su proyecto de mejora sobre la contabilización de los instrumentos financieros con la publicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros.	1 de enero del 2018, fecha en que ya no se utilizará la NIC 39

Mejoras a las NIIF; corresponde a diversas mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIC 28, NIIF 8, NIIF 9, NIIF 13, NIC 39. Su aplicación es para períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero del 2015.

La Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas e interpretaciones no tendrían un impacto significativo en los estados financieros de URI S.A.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

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

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.7 Documentos y cuentas por cobrar.- Corresponden a cuentas por cobrar por arriendo a Condominio Parqueadero Tosi, se registran a la fecha de emisión de las facturas. También incluye cuentas por cobrar a compañías relacionadas, intereses por inversiones financieras y deudores varios, todas estas cuentas son registradas al costo de la transacción.

2.8 Propiedades y equipos.- Están registrados al costo ajustado por revalorización. 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	3,33%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y equipos de oficina	10%
Equipo de seguridad	10%
Equipos de computación	33%

2.9 Revalorización de inmueble.- la Compañía procedió a efectuar el reavalúo del terreno y edificio en los años 2014 y 2012, en base al avalúo catastral del Municipio de Cuenca de acuerdo a lo permitido por el Organismo de Control, habiéndolos registrados por valor de US\$ 413.601 y US\$ 341.111, respectivamente.

2.10 Inversiones en otras compañías.- Representan acciones que están registradas por el método de participación (NIC 28) 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.

2.11 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.

2.12 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.

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

- 2.13 Resultados acumulados. - Con la implementación de las NIIF y de acuerdo con instrucciones del Organismo de Control, esta cuenta incluye tres componentes: a) el superávit por revalorización, b) el ajuste por aplicación de las NIIF; y c) los resultados del ejercicio.
- 2.14 Impuesto a la renta. - El Código Orgánico de la Producción y la Ley de Régimen Tributario Interno, establecieron la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades a partir del año 2013. Si la utilidad es reinvertida en activos productivos y capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15%. Si el impuesto a la renta causado es menor al anticipo mínimo calculado, prevalece este último.
- 2.15 Alquiler y arriendos de parqueaderos. - Alquiler de parqueaderos corresponde al contrato efectuado con Condominios Parqueadero Tosi, 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.
- 2.16 Impuesto a la renta diferido. - En concordancia con la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento, publicados en el Sup. R.O. No. 405 y 3er. Sup. R.O. 407 de diciembre 29 y 31 del 2014, respectivamente, y en cumplimiento a los Art. 9-Ley y Art.10-Reg., se introduce por primera vez en la legislación tributaria del Ecuador la figura contable del impuesto a la renta diferido (previamente ya contemplado en las NIIF - NIC 12), la Compañía reconoció un pasivo de naturaleza fiscal pasivo por impuesto a la renta diferido por US\$ 11.233, originado por cuanto desde el 1ro. de enero del 2015 nuevamente el gasto de depreciación por revalorización será un gasto no deducible, causando que a futuro anualmente, de acuerdo a la vida útil restante de los activos revaluados, en las conciliaciones tributarias, la Compañía tribute sobre este gasto.
- 2.17 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>
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16
2013	2,70
2014	3,67

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013****3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 están compuestos como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
Caja	395	400
Banco Capital S.A.	3.148	3.462
Produbanco S.A.	<u>21.431</u>	<u>4.478</u>
Total	<u>24.974</u>	<u>8.340</u>

4. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponden a inversiones en las siguientes compañías relacionadas:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
Pasamanería S.A.	376.421	316.936
Ramila S.A.	<u>0</u>	<u>41.500</u>
Total	<u>376.421</u>	<u>358.436</u>

Pasamanería S.A.; inversiones a 90 días plazo e interés promedio anual del 5,75%. En los años 2014 y 2013, generaron interés del 7% anual (US\$ 19.992 y US\$ 20.550 respectivamente).

Ramila S.A.; inversión concedida en noviembre de 2013 a 180 días plazo e interés del 5,75%; generó interés en los años 2014 y 2013 por US\$ 2.002 y US\$ 358 respectivamente. El 11 de septiembre del 2014 Ramila S.A. liquidó la obligación que tenía con URI S.A. por US\$ 43.502 que corresponden por interés 2.002 (5,75%) y US\$ 41.500.

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, están compuestos como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas:		
Condominio Tosi	13.692	13.548
Martina Olba S.A.	0	7.667
Pasamanería S.A.	1.368	7.652
Dividendo por cobrar	<u>12.804</u>	<u>—</u>
Subtotal	27.864	28.867
Arrendos por cobrar	94	104
Deudores varios	792	1.637
Intereses por cobrar	1.961	2.585
Préstamos a terceros	5.347	7.262
Otras cuentas por cobrar	<u>80</u>	<u>80</u>
Total	<u>36.138</u>	<u>40.535</u>

Préstamos a terceros; incluye préstamos a empleados y gerentes del grupo de empresas relacionadas.

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013****6. EDIFICIO DE PARQUEADEROS Y OTROS ACTIVOS FIJOS**

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos de las cuentas de propiedades y equipos, fue el siguiente:

<u>Año 2013</u>	<u>Saldos a</u> <u>dic-31/2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y</u> <u>ajustes</u> (US dólares)	<u>Saldos a</u> <u>dic-31/2013</u>
TERRENO	<u>341.111</u>			<u>341.111</u>
EDIFICIO:				
Área de parqueaderos	235.378	4.880		240.258
Depreciación acumulada	(<u>7.846</u>)	(<u>7.928</u>)		(<u>15.774</u>)
Subtotal edificio área de parqueaderos	<u>227.532</u>	(<u>3.048</u>)		<u>224.484</u>
Otros activos fijos:				
Maquinaria y equipo	20.579			20.579
Muebles y enseres	1.120			1.120
Equipos de computación	22.873	1.092	(1.281)	22.684
Equipos de seguridad	9.229	161		9.390
Depreciación acumulada	(<u>23.587</u>)	(<u>4.589</u>)	<u>1.333</u>	(<u>26.843</u>)
Subtotal otros activos fijos	<u>30.214</u>	(<u>3.336</u>)	<u>52</u>	<u>26.930</u>
Total	<u>598.857</u>	(<u>6.384</u>)	<u>52</u>	<u>592.525</u>

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos de las cuentas de propiedades y equipos, fue el siguiente:

<u>Año 2014</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/dic/2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u> <u>catastro</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/dic/2014</u>
No depreciable				
Terrenos	<u>341.111</u>		<u>72.490</u>	<u>413.601</u>
Depreciable				
Edificios	240.259		24.632	264.890
Muebles y enseres	1.120	52		1.172
Maquinaria y equipo	20.579			20.579
Equipo de computación	22.683	774		23.458
Equipo de seguridad	<u>9.390</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9.390</u>
Subtotal activos fijos	635.141	826	97.122	733.089
Total Depreciación acumulada	(<u>42.616</u>)	(<u>12.882</u>)	<u>—</u>	(<u>55.498</u>)
Total	<u>592.525</u>	(<u>12.056</u>)	<u>97.122</u>	<u>677.591</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013****7. INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las inversiones permanentes han sido ajustadas con cargo o crédito a resultados por el método de participación al valor patrimonial proporcional (VPP) y están conformadas como sigue:

	<u>Participación</u> <u>%</u>	<u>Saldo a</u> <u>dic-31-13</u>	<u>Dividendos</u> <u>declarados</u>	<u>Ajuste</u> <u>VPP</u>	<u>Saldo a</u> <u>dic-31-14</u>
(US dólares)					
Pasamanería S. A.	4,00125%	519.185	(19.206)	(18.007)	481.972
Mercantil Tosi S. A.	7,3542%	11.922	(2.226)	2.026	11.722
Total		531.107	(21.432)	(15.981)	493.694

Al 31 de diciembre del 2014, el patrimonio de las empresas es el siguiente:

Pasamanería S.A. (US\$ 12.045.536; participación 4,00125%)

Mercantil Tosi S.A. (US\$ 159.387; participación 7,3542%)

Los dividendos recibidos de conformidad con la NIC 28 fueron registrados con crédito a Inversiones. Al 31 de diciembre del 2014 quedó pendiente de cobro dividendo de Pasamanería por US\$ 12.804. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, en ambas compañías se efectuó el ajuste por el VPP con cargo y/o crédito a resultados.

8. IMPUESTO A LA RENTA Y RETENCIONES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, están conformadas como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
(US dólares)		
Impuesto a la renta causado, antes de deducción de anticipos y retenciones.	46.717	47.933
IVA cobrado más retenciones de IVA	3.006	2.645
Retenciones de impuesto a la renta	41	76
Total	49.764	50.654

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, están conformados como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
(US dólares)		
Beneficios sociales	353	330
Otros pasivos	7.129	2.629
Total	7.482	2.959

El movimiento de los beneficios sociales durante los años 2014 y 2013, está representado por la cancelación del saldo anterior y la provisión al final del año del saldo que aparece al 31 de diciembre del 2014.

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013****10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (continuación)**

Otros pasivos, incluyen honorarios profesionales, servicios básicos, anticipo de clientes y otros pasivos corrientes correspondiente a Martina Olba S.A., por US\$ 1.844.

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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
Frank Carlos Tosi Torres	2,89	1.447
Herederos de Beatriz Tosi de Molinari	6,01	3.005
Ing. Pietro Tosi Iniguez	3,99	1.996
Otros accionistas, individualmente menores al 3%	<u>43,53</u>	<u>21.759</u>
Total	<u>100,00</u>	<u>50.000</u>

12. ARRIENDOS DE PARQUEADEROS

Los ingresos por parqueaderos durante los años 2014 y 2013, fueron originados como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>(US dólares)</u>	
Alquiler de parqueaderos	231.900	249.466
Arriendo de parqueos	0	23.073
Venta de tarjetas magnéticas	<u>143</u>	<u>44</u>
Total	<u>232.043</u>	<u>272.583</u>

13. VENTA DE INVENTARIO Y ACTIVOS FIJOS, COSTO NETO Y RESULTADO

En los años 2014 y 2013, la Compañía continuó realizando venta de activos (inventarios/ URI) que pertenecían al Restaurant D'Olba negocio de la afiliada Acquabianca S.A; que operó hasta el año 2011; y equipos de computación propiedad de URI. La venta de activos inventarios y activos fijos con su correspondiente costo neto de depreciación acumulada produjo el siguiente movimiento y resultados.

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013****12. VENTA DE INVENTARIO Y ACTIVOS FIJOS, COSTO NETO Y RESULTADO**
(Continuación)

La venta de inventarios y activo fijo se detalla como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
Venta de inventarios y activos fijos	<u>725</u>	<u>4.318</u>
Costo de los activos vendidos		6.056
Depreciación acumulada (equipo)		(1.281)
Costo neto	<u>0</u>	<u>4.775</u>
Utilidad (pérdida) en venta	<u>725</u>	(<u>457</u>)

13. ARRIENDO DE LOCAL COMERCIAL Y OTROS INGRESOS

Arriendos.- en los años 2014 y 2013; representan arriendo facturado a Banco Capital por US\$ 40.682 y US\$ 39.658, respectivamente;

Publicidad.- corresponden a publicidad por US\$ 10.808 (US\$ 8.007 año 2013) y otros ingresos por US\$ 658.

Otros ingresos - Recmbolso de gastos.- en los años 2014 y 2013, estos ingresos son de US\$ 18.128 y US\$ 15.948, respectivamente, corresponden a gastos efectuados en el condominio incluidos en la nota 14 por los mismos valores.

14. GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos de operación durante los años 2014 y 2013, fueron causados como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US dólares)	
Cuotas de condominio	37.210	59.072
Depreciaciones	9.770	9.361
Servicios básicos y mantenimiento	5.336	8.175
Otros gastos operativos	5.000	4.700
Gastos a ser recmbolsados (nota 13)	<u>18.128</u>	<u>15.948</u>
Total	<u>75.448</u>	<u>97.256</u>

UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013****15. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS**

Los gastos de administración durante los años 2014 y 2013, fueron causados como sigue:

	2014	2013
	(US dólares)	
Servicios prestados	10.300	17.441
Depreciaciones	3.111	3.104
Impuestos y contribuciones	10.566	14.120
Sueldos y beneficios sociales	5.917	5.396
Publicidad	0	1.034
Otros gastos	1.666	4.951
Total	31.560	46.046

16. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**a) Impuesto a la renta corriente**

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 2014, fue efectuada, como sigue:

	2014	2013
	(US dólares)	
Utilidad del ejercicio (A)	196.273	227.288
(+) Ajuste de inversiones permanentes	15.981	(13.960)
(+) Otros gastos no deducibles	95	4.547
Base imponible	212.349	217.875
Impuesto a la renta, 22% (B)	(46.717)	(47.933)
(Anticipo mínimo es menor en ambos años)		
Utilidad neta (A-B)	149.556	179.355

b) Impuesto a la renta diferido

(US dólares)

Reconocimiento del impuesto a la renta diferido considerando que la depreciación por revaluación será no deducible a partir de enero 1 del 2015

11.233	0
--------	---

c) **Informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias.**- Mediante Resolución NAC-DGERCGC10-00139 de abril 26 del 2010, el Servicio de Rentas Internas (SRI) resolvió que los informes anuales sobre cumplimiento de obligaciones tributarias sean presentados hasta el 31 de julio del año siguiente. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. URI S.A. preparará dichos cuadros y anexos luego de presentar la declaración anual de impuesto a la renta del año 2014.