

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 fueron auditados por otro auditor cuyo dictamen fechado 13 de marzo de 2015, expresa una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

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 las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas NIIF para las 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 estén libres de representaciones erróneas 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 la auditoría realizada la cual fue efectuada de acuerdo con las 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 están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener 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 considera los controles internos de la

Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas 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 **URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**, al 31 de diciembre de 2015, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para las PYMES.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2015, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SR..

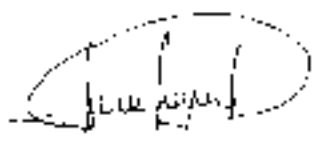
Bestpoint Cía. Ltda.

No. SU - RNAE - 737


Jorge Loja Criollo

Socio

Registro CPA. No. 25.666


Juan Tapia Padilla

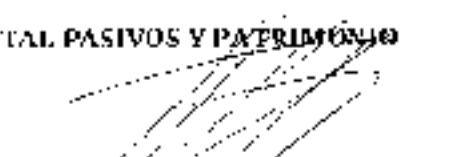
Supervisor

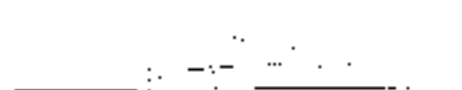
Registro CPA. No. 35.419

Cuenca, 26 de febrero de 2016

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	NOTAS	2015	2014
		(US dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros corrientes:			
▪ Efectivo y equivalentes	4	49.093	24.924
▪ Cuentas y documentos por cobrar	5	442.439	612.558
Inventarios	6	633	632
Impuestos y pagos anticipados		<u>23.448</u>	<u>23.057</u>
Total activos corrientes		515.553	661.121
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipos	7	664.779	677.591
Inversiones en asociadas	8	<u>493.152</u>	<u>493.694</u>
TOTAL ACTIVOS		1.673.489	1.632.386
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores comerciales y cuentas por pagar	9	22.147	13.790
Beneficios de empleados corriente	10	293	276
Impuestos y retenciones por pagar		<u>64.245</u>	<u>49.845</u>
Total pasivos corrientes		76.685	63.911
PASIVOS NO CORRIENTES			
Impuesto a la renta diferido		<u>10.544</u>	<u>11.232</u>
TOTAL PASIVOS		<u>87.229</u>	<u>75.143</u>
PATRIMONIO			
Capital social	11	50.000	50.000
Reservas	11	994.518	994.962
Superávit por revaluación	11	362.844	362.844
Resultados acumulados		<u>179.097</u>	<u>149.556</u>
TOTAL PATRIMONIO		1.586.459	1.557.352
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.673.489	1.632.536

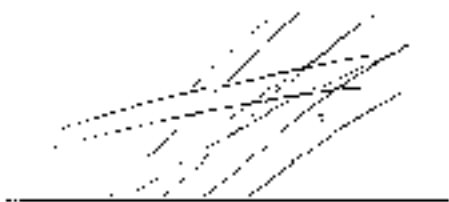

Ing. Augusto Tosi León
Gerente General


CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

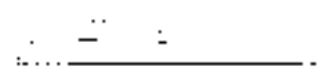
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	NOTAS	2015	2014
		(US dólares)	
ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	12	288.665	284.258
Ajuste en inversiones permanentes	8	1.511	2.026
Ingresos por rendimientos financieros	13	22.761	21.370
Total ingresos operativos		312.937	307.654
COSTOS Y GASTOS			
Gastos de administración	14	(84.954)	(93.864)
Gastos de venta		(254)	0
Pérdida en inversiones permanentes		<u> 8 </u>	(10.907)
Utilidad operativa		227.729	195.783
Gastos financieros		(131)	(168)
Otros gastos		(20.657)	(28.128)
Otros ingresos	13	<u> 22.265 </u>	18.788
Utilidad antes de deducciones		229.196	196.273
Impuesto a la renta	15	(<u> 50.039 </u>)	(<u> 46.717 </u>)
Utilidad neta por actividades ordinarias		<u> 179.097 </u>	149.556
Otro resultado integral			
Reavaluación catastral del inmueble		<u> 8 </u>	<u> 97.126 </u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		<u> 179.097 </u>	<u> 246.682 </u>
Utilidad básica por acción		3,52	11,493



Ing. Augusto Tosi León
Gerente General



CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

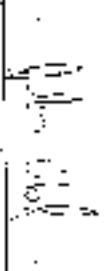
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

URUNIMICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2014

	Capital social	Legal	Reservas Especiales	de capital (75 dólares)	de reservas por operación	Reserva de reemplazo	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2013	50.000	40.000	470	960.128	276.933	479.123	1.416.654
Agregaciones			4.355			(4.355)	0
Dividendos pagados					97.122	(175.000)	97.122
Aportes o transferencias por Iniciativa al Cuenta Corriente					(1.733)	1.733	0
Iniciativa al Cuenta Corriente					--	169.559	169.559
Saldo al 31 de diciembre de 2014	50.000	40.000	4.825	960.128	362.814	149.558	1.557.365
Deducciones pagadas			(414)			(139.556)	139.556
Excedentes acumulados						229.097	229.097
Saldo al 31 de diciembre de 2015	50.000	40.000	4.381	960.128	362.814	159.097	1.536.420

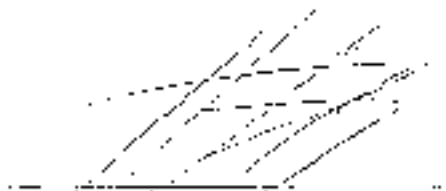

Ing. Augusto Tesfaleón
 Gerente General

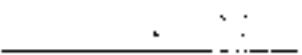

CBA. Mónica Polo Astimbay
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<u>(US dólares)</u>	
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Efectivo recibido de clientes		284.934	342.619
Efectivo recibido por otros conceptos		45.026	
Efectivo pagado a proveedores y otros		(85.473)	(93.702)
Pago de impuestos a la renta	15	(46.717)	(45.933)
Efectivo pagado por gastos financieros		(1.131)	(1.168)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>197.639</u>	<u>201.817</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Préstamos a compañías relacionadas		(38.372)	(17.985)
Compra de propiedad y equipos		3	(826)
Dividendos recibidos	5 y 8	14.852	8.628
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(23.520)	(10.183)
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Pago de dividendos		(158.000)	(175.000)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		(158.000)	(175.000)
Variación neta del efectivo equivalentes		24.119	16.634
Efectivo y equivalentes al inicio del año		<u>24.974</u>	8.340
Efectivo y equivalentes al final del año	4	49.093	24.974

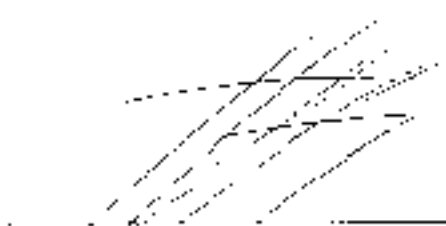

Ing. Augusto Tosi León
Gerente General


CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

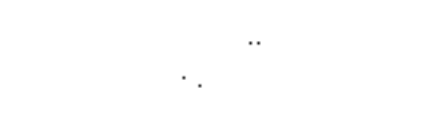
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	NOTAS	2015	2014
		(US dólares)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		179.087	149.556
Partidas que no representan movimiento de efectivo			
Depreciaciones	7	12.825	12.882
Ajuste al VPP de inversiones en acciones, neto	8	(1.511)	(2.026)
Provisión impuesto a la renta corriente	15	50.988	24.322
Ajuste equipo de computación	7	(21)	-
Subtotal		241.387	184.734
Cambios en activos y pasivos operativos			
Aumento en cuentas por cobrar a clientes		(3.731)	5.594
Disminución en otras cuentas por cobrar		(602)	0
Disminución en inventarios		79	5.237
Disminución en impuestos y pagos anticipados		(392)	(2.625)
Aumento (disminución) en proveedores y cuentas por pagar		8.357	(44)
Aumento en beneficios de empleados corrientes		17	0
Aumento (disminución) en impuestos y retenciones por pagar		130	(10.610)
Pagos por impuesto diferido		(899)	0
Otras transacciones no específicas		0	50.814
Pago impuesto a la renta		(16.217)	-
Subtotal		(43.748)	16.319
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		197.639	201.817



Ing. Augusto Tosi León
Gerente General



CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

URL UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****1. ENTIDAD QUE REPORTA**

Url Unificadora de Recursos e Inversiones S.A., (la Compañía) fue constituida el 17 de julio de 1993, en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su objeto social principal es realizar inversiones a nombre propio en acciones y participaciones en compañías, empresas y demás entes comerciales existentes o por constituirse en y participaciones en compañías, empresas y demás entes comerciales existentes o a 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.

URL S. A., es propietaria del edificio "Parqueadero 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 Parqueadero Tosi, 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 de 2015 y 2014 la Compañía es propietaria de 114 parques y del local comercial, los otros parques fueron vendidos en años anteriores. A partir de julio de 2013 el parqueadero es alquilado al Condominio Parqueadero Tosi.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, Av. Huayna Cápac 197 y Pío Bravo.

Actualmente la Compañía mantiene inversiones en acciones con participación menor al 20%, no ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora. Sus participaciones no cotizan en el Mercado de Valores.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para las PYMES.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma.

Bases de medición: los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en esa moneda (USD).

UHL UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMES involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos
- b) Evaluación de posibles pérdidas por deterioro para determinados activos
- c) Vida útil de las propiedades y equipos
- c) Estimación de provisiones para contingencias

Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

Efectivo y equivalentes

Incluyen efectivo en caja, y los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras.

Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de los préstamos y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Inventarios

Los inventarios se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos. El costo se determina por el método del costo promedio.

El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta.

Propiedades y equipos

Reconocimiento y medición: Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada. El costo de los inmuebles está registrado al costo ajustado por revalorización en base a los avalúos catastrales del Municipio de Cuenca en los años 2014 y 2012, originando incremento neto de superávit por revalorización registrado como parte del patrimonio.

Depreciación: La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La Administración de la Compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de las propiedades y equipos, por lo que no existen valores residuales.

La depreciación de los elementos de propiedad y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta para cada componente; los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

	Vida útil en años (hasta)
▪ Edificios	30
▪ Maquinarias y equipos	10
▪ Muebles y equipos de oficina	10
▪ Equipo de seguridad	10
▪ Equipos de computación	3

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisadas en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Beneficios al empleado

Beneficios a corto plazo: Las obligaciones por beneficios a corto plazo del empleado son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que el empleado provee su servicio o el beneficio es devengado por él.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidos por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código de Trabajo.

Inversiones en asociadas

Representa acciones que están registradas por el método de participación (NIC 23) 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.

Deterioro del valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****Capital social**

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente: Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Impuesto a la renta diferido: Es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

pasivo en una transacción que no es una continuación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos. El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

La Compañía reconoció un pasivo por impuesto a la renta diferido originado por el gasto de depreciación por la revaluación de las propiedades y equipos.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el efectivo y equivalentes de efectivo están conformados como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		[US dólares]	
Caja		395	395
Bancos	(a)	48,698	24,579
Total		49,093	24,974

(a) Representa fondos en cuentas corrientes mantenidas en el Banco de la Producción S.A. Produbanco, y Banco Capital S.A.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están compuestas como sigue:

			<u>2015</u>	<u>2014</u>
			(US dólares)	
Préstamos a relacionadas	(a)		416.151	477.789
Ciudades relacionados	(a)	{nota 16}	19.334	15.653
Dividendos por cobrar			0	12.804
Deudores varios			1.254	791
Arrendos por cobrar			34	94
Prendas por cobrar			30	80
Préstamos a terceros			5.426	5.317
Tota			442.459	412.558

(a) Corresponde a documentos por cobrar (pagarés) emitidos por la compañía relacionada Pasamanería S. A., a un plazo de 90 días e interés anual del 5.75%. En el año 2014, fue registrado como una inversión temporal.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los inventarios están conformados como sigue:

			<u>2015</u>	<u>2014</u>
			(US dólares)	
Inventarios para la venta	(a)		348	348
Tarjetas magnéticas			205	284
Tota			553	632

(a) Al 31 de diciembre de 2015, incluye un mueble para multimedia y 85 barras de helado.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El detalle de la propiedad y equipos y su movimiento durante los años 2015 y 2014 fue el siguiente:

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

... 2015 ...				
	<u>Saldos al</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldos al</u>
	<u>31-dic-14</u>			<u>31-dic-15</u>
	(US dólares)			
Terrenos	413.601			413.601
Edificios	264.890			264.890
Muebles y enseres	1.172			1.172
Maquinaria y equipo	20.579			20.579
Equipo de computación	23.458		12	23.470
Equipo de seguridad	<u>9.390</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9.390</u>
Subtotal	733.090		12	733.102
Depreciación acumulada	(55.498)	(12.825)	<u>—</u>	(68.323)
Total	677.592	(12.825)	12	664.779
... 2014 ...				
	<u>Saldos al</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldos a</u>
	<u>31-dic-13</u>		<u>catastro</u>	<u>31-dic-14</u>
	(US dólares)			
Terrenos	341.111		72.490	413.601
Edificios	240.258		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	635.141	826	97.122	733.090
Depreciación acumulada	(42.616)	(12.382)	<u>—</u>	(55.498)
Total	592.525	(12.356)	97.122	677.592

Durante el año 2015 no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro, ya que de acuerdo con revisión efectuada el valor en libros no excede al valor recuperable.

8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

El movimiento de las inversiones en acciones durante el año 2015, fue como sigue:

	<u>% de</u>	<u>Saldos al</u>	<u>Dividendos</u>	<u>Ajuste VPP</u>	<u>Saldos al</u>
	<u>participación</u>	<u>31-dic-14</u>	<u>recibidos</u>		<u>31-dic-15</u>
		(US dólares)			
Pasananeria S. A.	4,00%	481.972		1.487	483.459
Merimán Tosi S. A.	7,42%	1.172	(2.048)	<u>24</u>	<u>9.698</u>
Total		483.694	(2.048)	1.511	483.157

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****9. PROVEEDORES COMERCIALES Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están convenidos como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Partes relacionadas	(nota 16)	13.111	1.844
Proveedores		8.568	11.478
Otras cuentas por pagar		<u>468</u>	<u>468</u>
Total		22.147	13.790

10. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el pasivo por beneficios de empleados a corto plazo, se presentan como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Décimo tercer sueldo	33	30
Décimo cuarto sueldo	148	142
Vacaciones	109	104
Fondo de reserva	<u>3</u>	<u>—</u>
Total	293	276

Desde noviembre del año 2011 la Compañía mantiene como único empleado en relación de dependencia al Gerente General.

11. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social suscrito y pagado de la Compañía es de USD 50.000, conformado por acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. Desde el año 2011, la Compañía no ha realizado la apropiación de la reserva legal, debido a que la reserva supera el 50% del capital social.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****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 a 31 de marzo de 2000 resultantes de la conversión de los estados financieros en sucres a 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.

Superávit por valuación de activos

Registra los incrementos en el valor razonable de los terrenos y edificios, siempre que se relacione con un incremento en el mismo activo no reconocido previamente dentro del patrimonio neto.

12. VENTAS NETAS

Las ventas netas por operaciones continuas durante los años 2015 y 2014, fueron originadas como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Alquiler de parqueaderos	(a)	237.000	231.500
Arriendo local comercial	(b)	42.207	40.682
Ingresos por publicidad		9.324	10.808
Ventas de tarjetas magnéticas		134	143
Varios		<u> </u>	<u>725</u>
Tota		288.665	284.258

(a) Corresponde al arriendo del inmueble ubicado en la calle Benigno Malo 9-60 y Bolívar al Condominio Parqueadero Tosi.

(b) Corresponde al arriendo del local comercial y un sitio de parqueo ubicado en la calle Benigno Malo y Bolívar, al Banco Capital S. A.

13. OTROS INGRESOS

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, están conformados como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Ingresos por rendimientos financieros	22.761	21.370
Ingresos por reembolso de gastos	1.598	18.128
Otros ingresos	<u>20.667</u>	<u>658</u>
Tota	45.026	40.156

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Los gastos de administración durante los años 2015 y 2014, fueron causados como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	[US dólares]	
Cuotas de condominio	37.210	37.210
Honorarios, comisiones y dietas	13.839	15.500
Depreciaciones	12.825	12.882
Impuestos, contribuciones y otros	12.338	10.565
Sueldos y beneficios sociales	5.584	5.394
Mantenimiento y reparaciones	1.439	1.596
Aporte patronal	544	522
Servicios básicos	239	3.740
Costo de activos fijos e inventarios vendidos	0	5.153
Otros gastos menores	916	1.502
Total	84.954	93.864

15. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía registró la provisión para el pago del impuesto a la renta anual por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014, de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	[US dólares]	
Utilidad contable	229.196	196.273
(-) Ajuste de inversiones permanentes	(1.511)	15.681
(+) partidas conciliatorias, netas	<u>39</u>	<u>95</u>
Base imponible para impuesto a la renta	227.724	212.349
Impuesto a la renta causado	50.099	46.717
(+) pasivo por impuesto diferido	889	0
Total impuesto a la renta corriente (A)	<u>50.988</u>	<u>46.717</u>
Anticipo mínimo (formulario 101)	10.949	10.743
Anticipo pagado (B)	0	0
Retenciones del año (C)	<u>22.832</u>	<u>22.395</u>
Impuesto a pagar (A-B-C)	28.156	24.322

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, el exceso de las retenciones sobre el anticipo mínimo puede ser recuperado previa la presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado previa notificación al Servicio de Rentas Internas. Una vez cada tres años en circunstancias especiales el Director del SRI puede autorizar la devolución total o parcial del anticipo mínimo no compensado.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Durante los años 2015 y 2014, las principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Intereses por cobrar			
Pasamanería S. A.	5	927	1961
Cuentas y documentos por pagar:			
Pasamanería S. A. (publicidad)		8.366	0
Paktana Holding Cia. Ltda.		(60)	
Condominio parqueadero Tosi		<u>10.451</u>	<u>13.692</u>
Tota.	(nota 5)	19.384	15.653
<u>Cuentas por pagar:</u>			
Martina Olba S. A.		1.229	1.844
Condominio Parqueadero Tosi		<u>11.382</u>	<u>0</u>
Tota	(nota 9)	13.111	1.844
<u>Transacciones comerciales</u>			
<u>Compras</u>			
Martina Olba		8.599	8.646
Pasamanería S. A.		202	0
Condominio Parqueadero Tosi		<u>37.210</u>	<u>37.210</u>
Tota		46.011	45.856
<u>Ventas</u>			
Condominio Parqueadero Tosi		237.300	231.900
Mercantil Tosi S. A.		7.298	0
Pasamanería S. A.		6.473	0
Tota		245.771	231.900
<u>Ingresos por rendimientos financieros</u>			
Pasamanería S. A.		22.761	21.370
<u>Transacciones con personal Gerencial</u>			
Sueldos y beneficios corrientes		6.127	5.918

URLUNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración de la Compañía considera que no existen contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2015.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2015.

18. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2015 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 26 de febrero de 2016 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 o que requieran ajustes o revelación.