

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019 y 2018

ÍNDICE

CONTENIDO	Página
Siglas y abreviaturas utilizadas	
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE	
Dictamen profesional de los Auditores Independientes	3
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados	7
Estados de cambios en el patrimonio	8
Estados de flujos de efectivo	9
Nota a los estados financieros	11 en adelante

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS

CONTENIDO	SIGNIFICADO
La Compañía	URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IASC	Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad
IVA	Impuesto al valor agregado
IRF	Impuesto de retención en la fuente
IR	Impuesto a la renta
NCI	Normas de control interno
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
Nº	Número
RO	Registro oficial
SRI	Servicio de Rentas Internas
USD	Dólares de los Estados Unidos de América.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Cuenca, 15 de abril de 2020

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

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**, al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, que comprenden: estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo; por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo expresan la imagen fiel, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**, al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES y disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Considerando que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de La Compañía de acuerdo con el código de ética y de conformidad con lo requerido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011.

Responsabilidad de la Administración de La Compañía por los estados financieros

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 NIIF para PYMES y de los controles internos que considere 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.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de La Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea



aplicable, asuntos relacionados de la contabilidad. A menos que la administración tenga la intención de liquidar a La Compañía o de cesar sus operaciones.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de información financiera de La Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de La Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de supuesto de negocio en marcha y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que La Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las notas a éstos, que representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de La Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría



NEXOAUDITORES NEXAUDIT CÍA. LTDA.

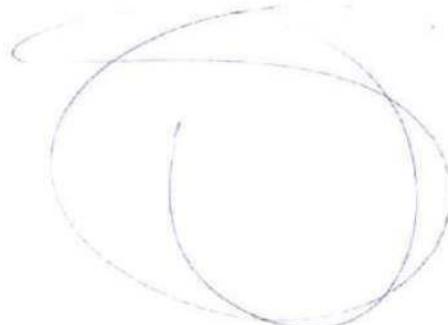
planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de La Compañía, como agente de retención y percepción, así como el pago y determinación de los diferentes impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2019, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias". Según lo establece la legislación tributaria vigente en el Ecuador, que establece su presentación hasta el 31 de Julio de 2020.

Nexoaudidores Nexaudit Cia. Ltda.

SC.- RNAE Nº 942.



Ing. Com. CPA. Saúl Vázquez León, MCF
Socio - Gerente
Registro CPA 28990

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	28.087	16.950
Activos financieros	3	623.009	546.226
Inventarios		-	349
Servicios y otros pagos anticipados		-	5.005
Activos por impuestos corrientes	4	27.804	24.278
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	718.808	731.336
Activo intangible		4.325	1.826
Otros activos no corrientes	6	473.384	485.122
TOTAL ACTIVOS		1.875.417	1.811.092
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas y documentos por pagar		240	1.598
Provisiones		2.660	2.600
Otras obligaciones corrientes	7	65.289	49.865
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	8	10.260	14.978
Anticipos de clientes		3.880	3.880
Pasivo no corriente			
Pasivo diferido	9	6.789	7.677
TOTAL PASIVO		89.118	80.599
Patrimonio neto			
Capital	10	50.000	50.000
Reservas		34.391	34.391
Otros resultados integrales	11	428.823	428.823
Resultados acumulados		1.067.278	1.052.759
Resultados del ejercicio		205.805	164.520
TOTAL PATRIMONIO		1.786.298	1.730.493
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.875.416	1.811.092



Ing. Augusto Tosi León
Gerente General



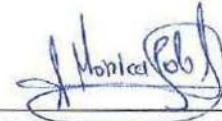
CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contador

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Notas	2019	2018
Venta de bienes		2.000	264
Prestación de servicios	12	338.210	260.536
Intereses		34.255	31.462
Otros ingresos		6.762	15.455
Ventas netas		381.227	307.718
Utilidad bruta en ventas		381.227	307.718
Gastos Administrativos	13	(102.699)	(93.905)
Gastos financieros		(152)	(156)
Otros gastos		(12.230)	(3.876)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		266.146	209.781
Impuesto a la renta causado	14	(61.230)	(46.151)
Resultado del ejercicio después de impuestos		204.917	163.631
(+) ingreso por impuesto diferido		889	889
Resultado del ejercicio después de impuestos diferidos		205.805	164.520
Resultado integral del ejercicio después de impuestos		205.805	164.520



Ing. Augusto Tosi León
Gerente General



CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contador

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

	Capital	Reserva legal	Reservas facultativa, , otras	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	Ganancias acumuladas	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Reserva de capital	Ganancia neta del período	Total Patrimonio
Saldo inicial 01 de enero de 2018	50.000	30.009	4.382	428.823	32.805	(993)	960.128	160.819	1.6665.973
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					60.819			(60.819)	
Distribución de dividendos								(100.000)	(100.000)
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	50.000	30.009	4.382	428.823	93.624	(993)	960.128	164.520	164.520
Saldo inicial 31 de diciembre de 2018									
Dividendos									
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales									
Resultado Integral Total del Año. (Ganancia o pérdida del ejercicio)	50.000	30.009	4.382	428.823	108.144	(993)	960.128	205.805	205.805
Saldo final 31 de diciembre de 2019									

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

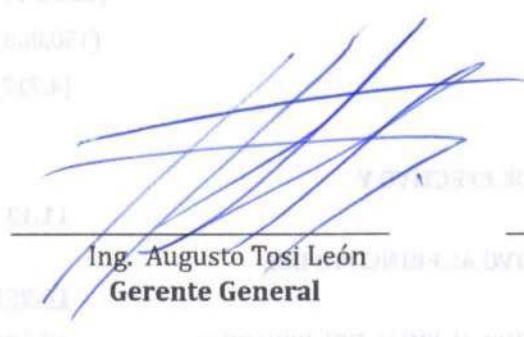
CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contadora
Ing. Augusto Tosi León
Gerente General

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	11.137	(11.233)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	237.788	164.846
Clases de cobros por actividades de operación	339.903	260.553
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	339.903	259.811
Otros cobros por actividades de operación	-	742
Clases de pagos por actividades de operación	(96.710)	(89.787)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(73.948)	(70.368)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(6.631)	(6.653)
Otros pagos por actividades de operación	(16.131)	(12.766)
Dividendos recibidos	4.001	8.003
Intereses pagados	(152)	(156)
Intereses recibidos	34.255	31.462
Impuestos a las ganancias pagados	(46.151)	(45.230)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.641	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(71.933)	(75.728)
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	11.859	-
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	(76.000)	(39.000)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(2.574)	(35.069)
Compras de activos intangibles	(5.219)	(1.659)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(154.717)	(100.351)
Dividendos pagados	(150.000)	(100.000)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(4.717)	(351)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	11.137	(11.233)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	16.950	28.183
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	28.087	16.950

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CON PARTIDAS QUE NO CONSTITUYEN FLUJO DE
EFFECTIVO.

	2019	2018
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	266.146	209.781
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(29.729)	(31.517)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	17.821	13.745
Ajustes por gastos en provisiones (beneficios sociales)	812	
Ajuste por participaciones no controladoras	11.980	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(60.341)	(46.151)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		889
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	1.371	(13.420)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(307)	(9.330)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(476)	742
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	5.005	(5.005)
(Incremento) disminución en inventarios	349	78
(Incremento) disminución en otros activos	(4.415)	(3.048)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(1.298)	(536)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	15.415	920
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(803)	11
Incremento (disminución) en otros pasivos	(12.100)	<u>2.748</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	237.788	164.846



Ing. Augusto Tosi León
Gerente General



CBA. Mónica Polo Asitimbay
Contador

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****1. INFORMACIÓN GENERAL**

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A..- Fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Cuenca mediante escritura pública el 17 de Julio de 1991, aprobada con Resolución N° 192 de la Intendencia de Compañías de Cuenca el 05 de Agosto de 1991 e inscrita en el Registro Mercantil el 06 de Agosto de 1991.

La Compañía realiza aumentos de capital por dos ocasiones, los mismos que son aprobados por la Superintendencia de Compañías mediante resoluciones N° 522 y 836, e inscritas en el Registro Mercantil el 14 de enero de 1993 y el 20 de noviembre de 2000, respectivamente.

Según resolución de la Intendencia de Compañías N° 646, con fecha 03 de octubre de 2002 se aprueba la prórroga del plazo de duración de la empresa y otros cambios a los estatutos.

Tiene como objeto social: Realizar inversiones a nombre propio en acciones y participaciones en compañías, empresas y demás entes comerciales existentes. Actividades de oficinas principales; actividades de consultoría de gestión. Prestación de asesoramiento y ayuda a las empresas y las administraciones públicas en materia de planificación, organización, eficiencia y control, información administrativa, etcétera.

El domicilio principal de La Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, en la Av. Huayna Cápac N° 1.97 y Pío Bravo.

1.1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Resumen de principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los estados financieros se resumen a continuación:

Bases de preparación de los estados financieros.- Los estados financieros de La Compañía han sido preparados de acuerdo con:

- NIIF para PYMES. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.
- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos, la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.
- En las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad están los supuestos y estimados como el deterioro de cartera, vida útil de PPE y estimación de Jubilación y Desahucio.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2019 han sido emitidos de manera preliminar con la autorización de la Gerencia de La Compañía, para posteriormente ser puestos a consideración de la Junta General de Socios, para su aprobación definitiva.

Importancia relativa y materialidad

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

Los activos no mencionados en el listado anterior se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Moneda Funcional

La moneda funcional de La Compañía, es el dólar de los Estados Unidos de América el cual es la moneda de circulación en el Ecuador. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El Índice de Precios al Consumidor (IPC), es un indicador económico que mide la evolución del nivel general de precios correspondiente al conjunto de artículos (bienes y servicios) de consumo, adquiridos por los hogares del área urbana del país. Su proceso de construcción prioriza fines de seguimiento macroeconómico y no microeconómicos de bienestar. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, determinó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2017	(0,20%)
2018	0,27%
2019	(0,07%)

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****Partes relacionadas**

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Se considerarán partes relacionadas, entre otros casos los siguientes:

- La sociedad matriz y sus sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes.
- Las sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes, entre sí.
- Las partes en las que una misma persona natural o sociedad, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.
- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de éstas.
- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

1.2. NOTAS ESPECÍFICAS QUE SUSTENTAN LAS CUENTAS CONTABLES PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.**Efectivo y equivalentes de efectivo**

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad. Son medidos inicialmente a su valor razonable (reconocido en activo o pasivo), más cualquier costo atribuible a la transacción. Al 31 de Diciembre de 2019, La Compañía mantuvo activos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Corresponde a dinero en préstamo a plazo fijo que La Compañía mantiene por cobrar con la empresa relacionada Pasamanería S.A., la misma que produce réditos financieros y se registra en el corto plazo.

Cuentas por cobrar clientes: Posterior a su reconocimiento inicial se registran a su valor nominal. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de productos realizadas en el curso normal de operaciones. No generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Deterioro de cuentas por cobrar.- Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una estimación, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas. La Compañía, en base al análisis de morosidad de sus clientes, no realiza la estimación para la el deterioro de las cuentas por cobrar, en el presente período.

Baja de activos y pasivos financieros.- Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si La Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de La Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Servicios y otros pagos anticipados

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a trabajadores y proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

Activos por impuestos corrientes

Registra los créditos tributarios por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como las retenciones que le han efectuado por concepto de impuesto a la renta y anticipos pagados del año que se declara.

Impuesto a la renta

Se determina de la utilidad gravable (tributaria) la cual difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de La Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido es reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de La Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el período en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de La Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes.- Un cambio en las tasas o en las normativas fiscales, una reestimación de la recuperabilidad de los activos

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

por impuestos diferidos; o un cambio en la forma esperada de recuperar el importe en libros de un activo, son los que reconocerán al impuesto diferido en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

Registro de los impuestos corrientes y diferidos.- Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

Propiedades, planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

- **Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición.
- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.-** Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.
- **Método de depreciación y vidas útiles.-** El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil en años (promedio)	Deprec. %
Edificio	30	3,33
Maquinaria y equipo	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	3	33,33

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipo.

Revaluación.- Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.

Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.

Retiro o venta de propiedades, maquinaria y equipo.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, maquinaria y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Activos financieros no corrientes (Inversiones en Asociadas).- Representado en el estado de situación financiera por inversiones en acciones y participaciones. Son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no califican para ser designados en alguna de las otras categorías de activos financieros. Se muestran como activos no corrientes a menos que la administración tenga la intención expresa de vender el activo dentro de los 12 meses, contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Una asociada es una entidad sobre la cual La Compañía tiene influencia significativa sin que llegue a tener el control ni el control conjunto de la misma; es decir, poder de intervenir en las decisiones de las políticas financieras y operacionales.

La Compañía reconoce en resultados del año los dividendos procedentes de la subsidiaria y asociadas cuando surge el derecho a recibirlo.

En la presentación anual de información financiera, la Compañía determina si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado el valor de la inversión en subsidiaria y asociadas. Si este fuese el caso, la Compañía calcula el importe de la pérdida por deterioro del valor como la diferencia entre el importe recuperable de la subsidiaria o asociadas y su importe en libros y lo registra con cargo a la cuenta de resultados.

Método de la participación.-Bajo el método de la participación, la inversión se registra inicialmente al costo, incrementando posteriormente su valor en libros para reconocer la parte que le corresponde al inversionista en las pérdidas o ganancias obtenidas, por la empresa participada, tras la fecha de adquisición.

Las distribuciones de ganancias retenidas recibidas de la empresa participada, reducen el valor en libros de la inversión. Pueden también necesitar otros ajustes del valor en libros de la inversión, para recoger las alteraciones de la porción del inversionista del patrimonio neto de la participada que no hayan pasado por el estado de resultados.

Entre estos cambios se incluyen los derivados de la revaluación de las propiedades, planta y equipo, de las inversiones, de las variaciones en las tasas de cambio de las divisas y de los ajustes por las diferencias surgidas en la combinación de negocios.

Estados financieros individuales del inversionista.- La inversión en una empresa asociada, que se incluye en los estados financieros de una empresa inversionista que no emite estados financieros consolidados, debe ser:

- llevada contablemente al costo;
- contabilizada utilizando el método de la participación, según se describe en esta Norma, si este método de contabilización hubiera sido el apropiado en el caso de que la empresa inversionista hubiera emitido estados consolidados, o bien;
- Contabilizarse como activo financiero disponible para la venta o como activo financiero negociable, según las definiciones y descripciones de los métodos correspondientes.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****Pasivos financieros a corto plazo****Cuentas y documentos por pagar**

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, registradas a su valor nominal.

Cuentas por pagar a partes relacionadas

Corresponden a obligaciones por compras de servicios y financiamientos por préstamos recibidos. Se registran como sigue:

- a) Comerciales, se registran a su valor nominal, no devengan intereses y son pagaderas a corto plazo.
- b) Financiamiento, por préstamos recibidos de sus relacionados que se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, devengan intereses y se liquidan en el corto y largo plazo.

Provisiones

Debe reconocerse una provisión cuando se den las siguientes condiciones:

- (a) La entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) es probable que la entidad tenga que desprendese de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

De no cumplirse las tres condiciones indicadas, la entidad no reconoce la provisión.

Pasivos a largo plazo.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

Capital suscrito o asignado

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones, valor que se encuentra registrado en el Registro Mercantil.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva Facultativa

La ley faculta o permite que de las utilidades líquidas del ejercicio la empresa destine un porcentaje para formar la reserva especial o facultativa. La Junta General decide sobre el mismo y el fin específico de este fondo.

Superávit por revaluación

El superávit de revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio podrá ser transferido directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo, según NIIF para PYMES sección 17. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo. No obstante, parte del superávit podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe del superávit transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de superávit de revaluación a ganancias acumuladas no pasarán por el resultado del periodo.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****Ganancias acumuladas**

Contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios no han dado un destino definitivo.

Resultados acumulados por adopcion por primera vez de las NIIF

Se registra el efecto neto de todos los ajustes realizados contra Resultados Acumulados, producto de la aplicación de las NIIF para PYMES por primera vez, conforme establece las NIIF para PYMES, según la sección 35. En el presente período se realiza la transferencia como subcuenta de la cuenta resultados acumulados, como establecen las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Reserva de capital

Representan un ajuste contable de años anteriores, cuando la compañía presentaba sus estados financieros en la moneda de sucre, bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Reconocimiento de ingresos

La entidad contabilizará un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de esta Norma sólo cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

- Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
- La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- La entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y
- Es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará sólo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago. Incluye tanto gastos como pérdidas que surgen de la actividad ordinaria de la entidad.

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad.

En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta para sociedades del 25% en los años 2019 y 2018; y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en el impuesto definitivo. Si La Compañía pertenece al grupo de las microempresas entonces se beneficiará de los 3 puntos menos para el cálculo del impuesto a la renta, en el presente período.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****1.3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los siguientes criterios contables:

- **Estimación de vida útil de los activos de propiedad, planta y equipo.**- La estimación de la vida útil y valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado anteriormente.
- **Método de la participación.**- El método de la participación, en el reconocimiento inicial la inversión en una asociada o negocio conjunto se registrará al costo, y el importe en libros se incrementará o disminuirá para reconocer la parte del inversor en el resultado del periodo de la participada, después de la fecha de adquisición. La parte del inversor en el resultado del periodo de la participada se reconocerá en el resultado del periodo del inversor. Las distribuciones recibidas de la participada reducirán el importe en libros de la inversión. Podría ser necesaria la realización de ajustes al importe por cambios en la participación proporcional del inversor en la participada que surjan por cambios en el otro resultado integral de la participada. Estos cambios incluyen los que surjan de la revaluación de las propiedades, planta y equipo, y de las diferencias de conversión de la moneda extranjera.
La parte que corresponda al inversor en esos cambios se reconocerá en el otro resultado integral de éste.
La compañía no actualiza el valor de las inversiones en subsidiarias y asociadas conforme lo requiere la NIIF.

1.4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros.- La Compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

- **Riesgos de mercado nacional.**- Los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía en el mercado, son la reducción de demanda y exposición a las variaciones de precio. La empresa ha estado trabajando para mitigar estos riesgos mediante la calidad e innovación de sus servicios y posicionamiento de la marca.
- **Riesgo de liquidez.**- Las principales fuentes de liquidez de la Compañía, son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales y préstamos bancarios. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía utiliza flujos proyectados por un período de doce meses, los cuales son ajustados y monitoreados constantemente por la Administración Financiera, con el fin de agilitar sus coberturas de efectivo y de ser necesario buscar apalancamiento en sus proveedores o instituciones financieras.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

- **Riesgo de tasa de interés.**- Existe una baja volatilidad de las tasas activas referenciales:

1. TASAS DE INTERÉS ACTIVAS EFECTIVAS VIGENTES PARA EL SECTOR FINANCIERO PRIVADO, PÚBLICO Y, POPULAR Y SOLIDARIO			
Tasas Referenciales		Tasas Máximas	
Tasa Activa Efectiva Referencial para el segmento:	% anual	Tasa Activa Efectiva Máxima para el segmento:	% anual
Productivo Corporativo	9.14	Productivo Corporativo	9.33
Productivo Empresarial	9.92	Productivo Empresarial	10.21
Productivo PYMES	10.88	Productivo PYMES	11.83
Productivo Agrícola y Ganadero**	8.48	Productivo Agrícola y Ganadero**	8.53
Comercial Ordinario	8.67	Comercial Ordinario	11.83
Comercial Prioritario Corporativo	8.68	Comercial Prioritario Corporativo	9.33
Comercial Prioritario Empresarial	9.78	Comercial Prioritario Empresarial	10.21
Comercial Prioritario PYMES	10.95	Comercial Prioritario PYMES	11.83
Consumo Ordinario	16.27	Consumo Ordinario	17.30
Consumo Prioritario	16.74	Consumo Prioritario	17.30
Educativo	9.46	Educativo	9.50
Educativo Social ²	6.51	Educativo Social ²	7.50
Vivienda de Interés Público	4.74	Vivienda de Interés Público	4.99
Inmobiliario	10.14	Inmobiliario	11.33
Microcrédito Agrícola y Ganadero**	19.26	Microcrédito Agrícola y Ganadero**	20.97
Microcrédito Minorista ^{1*}	25.00	Microcrédito Minorista ^{1*}	28.50
Microcrédito de Acumulación Simple ^{1*}	23.41	Microcrédito de Acumulación Simple ^{1*}	25.50
Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{1*}	20.14	Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{1*}	23.50
Microcrédito Minorista ^{2*}	22.60	Microcrédito Minorista ^{2*}	30.50
Microcrédito de Acumulación Simple ^{2*}	22.66	Microcrédito de Acumulación Simple ^{2*}	27.50
Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{2*}	20.84	Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{2*}	25.50
Inversión Pública	8.51	Inversión Pública	9.33

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente, en la entidad detallada. La calificación de riesgo es tomada de la publicación realizada en la página virtual de la Superintendencia de Bancos:

Entidad financiera	2019	2018
Banco De La Producción S.A. Produbanco	AAA- / AAA-	AAA / AAA-

2.- EFFECTIVO O EQUIVALENTE DEL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre se presentan los siguientes saldos:

	2019	2018
Caja	395	395
Banco Produbanco	27.692	16.555
Total	28.087	16.950

3.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre se presentan los siguientes saldos por cobrar.

	2019	2018
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (1)	600.000	524.000
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	-	8.013
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados (2)	16.726	8.406
Otras cuentas por cobrar	6.283	5.807
Total	623.009	546.226

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

- (1) Corresponden a cuentas por cobrar a Pasamanería S.A. a plazo fijo, con tasas de interés trimestrales desde el 6,25% hasta el 6,75%, con la garantía de pagarés a la orden y tienen vencimiento en el corto plazo.
- (2) Los documentos y cuentas por cobrar a relacionados, se presentan de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasamanería S.A.	9.591	7.320
Edificio Parqueadero Tosi	20	822
Interés por cobrar rendimiento financiero	<u>7.115</u>	<u>264</u>
Total	<u>16.726</u>	<u>8.406</u>

4.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre están constituidos como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	620	1.128
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R.)	27.184	21.195
Anticipo de impuesto a la renta	-	<u>1.955</u>
Total	<u>27.804</u>	<u>24.278</u>

5.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Durante el período se dieron los siguientes movimientos:

	Saldo 31 Dic 2018	Adiciones	Bajas	Saldo 31 Dic 2019
Terrenos	478.588	-	-	478.588
Edificios	295.339	-	-	298.410
Construcciones en curso	2.787	285	-	-
Muebles y enseres	1.254	693	-	1.948
Maquinaria y Equipo	32.113	951	-	33.064
Equipo de computación	29.051	645	(24.478)	5.218
Subtotal	839.132	2.574	(24.478)	817.228
(-) Depreciación acumulada	(107.796)	(15.102)	24.478	(98.420)
Total	<u>731.336</u>	<u>(12.528)</u>	-	<u>718.808</u>

6.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (INVERSIONES EN ASOCIADAS)

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, se encuentra de la siguiente manera:

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Patrimonio neto	2019	Ajuste método.	% accionario partc.	Capital	2018
Pasamaneria S.A.	11.655.797	464.182	(2.196)	3,98%	96.030	476.041
Mercantil Tosi S.A.	<u>132.370</u>	<u>9.202</u>	<u>(621)</u>	<u>6,95%</u>	<u>1.781</u>	<u>9.082</u>
Total	<u>11.788.166</u>	<u>473.384</u>	<u>(2.817)</u>	<u>10,93%</u>	<u>97.811</u>	<u>485.123</u>

7.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre se encuentran los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Con la administración tributaria (1)	64.880	49.465
Con el IESS (2)	89	87
Por beneficios de ley a empleados (3)	320	313
Total	<u>65.289</u>	<u>49.865</u>

(1) Con la administración tributaria presenta las siguientes obligaciones:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente	59	205
IVA Cobrado	3.555	2.718
IVA Retenido a proveedores	36	390
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	<u>61.230</u>	<u>46.151</u>
Total	<u>64.880</u>	<u>49.465</u>

(2) Con el IESS se presentan de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aporte Patronal por pagar	50	49
Aporte Personal por pagar	39	38
Total	<u>89</u>	<u>87</u>

(3) Las obligaciones por beneficios a empleados se presentan de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Décimo tercer sueldo	34	34
Décimo cuarto sueldo	164	161

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Vacaciones	<u>121</u>	<u>119</u>
Total	<u>320</u>	<u>313</u>

(*) Los beneficios sociales se presentan las siguientes obligaciones:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>		
	<u>XIII Sueldo</u>	<u>XIV Sueldo</u>	<u>XIII Sueldo</u>	<u>XIV Sueldo</u>
Saldo inicial 01 Enero	34	161	33	156
Pagos (-)	(414)	(394)	(405)	(386)
Provisiones	414	397	406	391
Saldo final 31 Diciembre	<u>34</u>	<u>164</u>	<u>34</u>	<u>161</u>

8.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADOS

Al 31 de Diciembre se encuentran los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Martina Olba	6.316	6.231
Edificio Parqueadero Tosi	3.944	8.747
Total	<u>10.260</u>	<u>14.978</u>

(*) Estas obligaciones no generan costo financiero, no tienen fecha de vencimiento ni garantías.

9.- PASIVO DIFERIDO

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 se presenta el valor de USD 6.789 y USD 7.677 respectivamente, que se originan por impuestos diferidos por la revaluación de activos de propiedad planta y equipo.

10.- CAPITAL

Al 31 de Diciembre de 2019 está conformada por 50.000 acciones ordinarias, por el valor nominal de UDS. 1,00 y se desglosa a continuación:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u> <u>accionario</u>
Inmobiliaria Santa Caterina De Sena C.Ltda.	Ecuador	16.886	33,77%
Corporación Betsabe S.A.	Ecuador	4.907	9,81%
Tosi Iñiguez Pietro Giuseppe	Ecuador	1.609	3,22%
Molinari Tosi Beatriz Caterina	Ecuador	1.571	3,14%
Molinari Tosi Silvia Teresa	Ecuador	1.571	3,14%
Molinari Tosi Maria Matilde	Ecuador	1.570	3,14%

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Tosi Torres Frank Carlos	Ecuador	1.447	2,89%
Tosi León Eduardo Rolando	Ecuador	1.364	2,73%
Tosi León Isabel Susana	Ecuador	1.364	2,73%
Tosi León Juan Pietro	Ecuador	1.364	2,73%
Tosi León Ana Eulalia	Ecuador	1.363	2,73%
Tosi León Augusto Luis	Ecuador	1.363	2,73%
Tosi Torres Deborah Aida	Ecuador	1.165	2,33%
Tosi Torres Gioia Yolanda	Ecuador	1.165	2,33%
Tosi Torres Lorie Grace	Ecuador	1.165	2,33%
León Tosi Pelegra Maria De Lourdes	Ecuador	1.070	2,14%
León Tosi Silvana Aida	Ecuador	1.069	2,14%
Vélez Berrezueta Rafael María	Ecuador	731	1,46%
Tosi Iñiguez De Leon Aida Lucila	Ecuador	654	1,31%
Schneewind Tosi Karin Veronica	Ecuador	563	1,13%
Iñiguez Iñiguez Elvia Maria	Ecuador	550	1,10%
Gonzalez Henonen Sandra Eugennia	México	535	1,07%
Leon Gonzalez Alex Andres	Ecuador	535	1,07%
Schneewind Tosi Erika Rosana	Ecuador	502	1,00%
Schneewind Tosi Hans Otto	Ecuador	502	1,00%
Schneewind Tosi Heidi Annemarie	Ecuador	502	1,00%
Schneewind Tosi Paul Ludwig	Ecuador	502	1,00%
Iñiguez Iñiguez Bertha Cecilia	Ecuador	496	0,99%
Wilches Iniguez Paul Mauricio	Ecuador	487	0,97%
Tosi Moreno Carlos Antonio	Ecuador	231	0,46%
Paktana Holding Cia. Ltda	Ecuador	182	0,36%
Importadora Martos S.A.	Ecuador	153	0,31%
Tosi Moreno Maria Clotilde	Ecuador	135	0,27%
Tosi Moreno Nancy Graciela	Ecuador	135	0,27%
Tosi Velez Augusto Andres	Ecuador	135	0,27%
Iniguez Iniguez Jane Teresita Del Nino Jesus	Ecuador	91	0,18%
Schneewind Tosi Hugo Antonio	Ecuador	78	0,16%
Bermeo Tosi Adrian Samuel	Ecuador	19	0,04%
Bermeo Tosi Rafaela Maria	Ecuador	19	0,04%
Celi Iniguez Karen Lorena	Ecuador	19	0,04%
Celi Iniguez Maria Augusta	Ecuador	19	0,04%
Tosi Balarezo Isabella Martina	Ecuador	19	0,04%
Tosi Balarezo Paulina Gabriela	Ecuador	19	0,04%
Tosi Balarezo Pietro Andres	Ecuador	19	0,04%
Tosi Mora Carla Veronica	Ecuador	19	0,04%
Tosi Mora Carolina Maria	Ecuador	19	0,04%

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Tosi Mora Cristina Isabel	Ecuador	19	0,04%
Tosi Nelson Andrea Francesca	Ecuador	19	0,04%
Tosi Nelson Dominique Michelle	Ecuador	19	0,04%
Vintimilla Tosi Ana Belén	Ecuador	19	0,04%
Vintimilla Tosi Pedro Jose	Ecuador	19	0%
Celi Iniguez Jorge Eduardo	Ecuador	18	0,04%
Tosi Murillo Daniel Rodrigo	Ecuador	2	0,00%
Tosi Murillo Luis Alfredo	Ecuador	2	<u>0,00%</u>
Total		<u>50.000</u>	<u>100%</u>

11.- OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 se presentan otros resultados integrales por el valor de USD 428.823, correspondientes al Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo.

12.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos por prestación de servicios al 31 de Diciembre fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arriendo Local Comercial	46.612	23.064
Ingresos por publicidad	6.598	6.473
Alquiler de Parqueaderos	<u>285.000</u>	<u>231.000</u>
Total	<u>338.210</u>	<u>260.536</u>

13.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos al 31 de Diciembre presentan los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	4.896	4.873
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	931	995
Beneficios sociales e indemnizaciones	812	797
Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales	18.777	16.420
Mantenimiento y reparaciones	6.945	2.982
Transporte	22	81
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1.181	2.244
Impuestos, contribuciones y otros	12.095	11.845
Dep. Propiedades, planta y equipo	15.102	13.745
Amortizaciones Intangibles	2.719	303

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Otros gastos	<u>39.221</u>	<u>39.621</u>
Total	<u>102.699</u>	<u>93.905</u>

14.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Conforme a lo requerido por las disposiciones del Código del Trabajo, La Compañía debería proceder a determinar el 15% de participación a trabajadores, sin embargo no cuenta con trabajadores, en consecuencia no procede con dicho cálculo. Calcula el impuesto a renta, según lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

IMPUESTO A LA RENTA

Mediante Resolución SRI N° NAC-DGERCGC15-00003218, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispone que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2019, cuyo plazo de presentación es hasta Julio del 2020, todos los sujetos pasivos a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a contenidos, especificaciones y requerimientos establecidos por el SRI.

A la fecha de emisión del presente informe, el SRI aún no ha emitido los anexos y modelos del informe para el período 2019.

15.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el período 2019 la Compañía ha realizado transacciones con partes relacionadas en iguales condiciones a las realizadas con terceros, los saldos están reportados en las notas No. 3 y 12.

Al 31 de Diciembre se presentan las siguientes transacciones entre relacionados:

	Ventas	Compras	Prest. entregad	Núm. transacc.
Socios		200		2
Compañías relacionadas	336.534	46.029	76.000	117
Total	<u>336.534</u>	<u>46.229</u>	<u>76.000</u>	<u>119</u>

Además La Compañía realiza el pago de sueldos y beneficios sociales a un socio por el valor de USD 5.962.

16.- REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-11, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros a Diciembre 31 del 2019.

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Cumplimiento de medidas correctivas de parte de entidades gubernamentales de control externo.- Durante el período de auditoría no han existido recomendaciones de los organismos de control que ameriten un seguimiento de auditoría externa.

Comunicación de deficiencias en el control interno.- Durante el período de auditoría emitimos recomendaciones como auditores externos independientes, las mismas que han sido implementadas por parte de la administración.

Eventos posteriores.- La administración de La Compañía considera que entre Diciembre 31 del 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y 15 de abril de 2020 (fecha de culminación de la auditoría) no han existido hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros a la fecha de cierre que requieran ajustes o revelaciones.

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.
