

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**

---

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**



**Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda.**

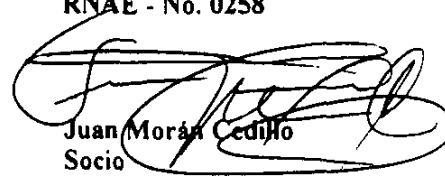
Audidores Independientes

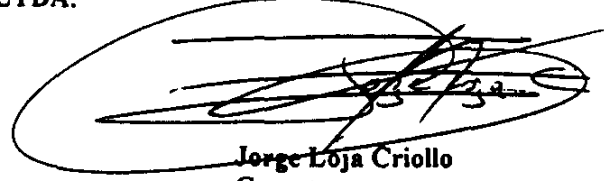
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta General de Accionistas y Directorio de  
UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2001 y 2000 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en las auditorías realizadas.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En base a lo dispuesto en la *Resolución de Superintendencia de Compañías No. 99-1-3-3-0011*, al 31 de diciembre del 2000, la Compañía mantuvo US\$ 10.576 de saldo por amortizar de pérdida por diferencial cambiario, valor que fue amortizado en el año 2001, conforme a disposiciones legales. Este procedimiento no está de acuerdo a normas de contabilidad y distorsionó la utilidad de los años 2000 y 2001 y los activos en el año 2000.
4. En nuestra opinión, excepto por lo indicado en el párrafo anterior, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2001 y 2000, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
5. De acuerdo con Resolución SRI 0989 publicada en el suplemento del R.O. 484 de diciembre 31 del 2001, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado por separado hasta el 31 de mayo del 2002, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparará el contribuyente; consecuentemente el impuesto a la renta y otras obligaciones tributarias, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria.

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

  
**Juan Morán Cedillo**  
**Socio**  
**Registro CPA. No. 21.249**

  
**Jorge Loja Criollo**  
**Gerente**  
**Registro CPA. No. 25.666**

Cuenca, marzo 1 del 2002

L. de Garaycoa 821 y 9 de Octubre, Telfs.: 309403 - 305888 - 569327, Fax: 569319, Email: jmoran@telconet.net - Guayaquil  
Rumipamba 1043 y 10 de Agosto, Telf.: 922116, Telefax: 922115 - Quito  
Gran Colombia 7-39, Telf.: 842059, Telefax: 844542, - Email: hlbucuenca@etapa.com.ec - Cuenca

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A****BALANCES GENERALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

|                                                | <u>NOTAS</u> | <u>2001</u>       | <u>2000</u>       |
|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
|                                                |              | (US dólares)      |                   |
| <u>ACTIVOS</u>                                 |              |                   |                   |
| ACTIVOS CORRIENTES                             |              |                   |                   |
| Efectivo e inversiones                         |              | 169.365           | 4.463             |
| Documentos y cuentas por cobrar                |              | 7.834             | 3.937             |
| Inventarios                                    |              | 96                | 18                |
| Impuestos anticipados                          |              | <u>778</u>        | <u>801</u>        |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES                       |              | 178.073           | 9.219             |
| Edificio de parqueaderos                       | 3            | 561.527           | 594.854           |
| Activos fijos                                  | 3            | 37.517            | 42.432            |
| Inversiones permanentes                        | 4            | 395.575           | 395.575           |
| Diferencia en cambio diferida                  |              | 0                 | 10.576            |
| Cargos diferidos                               |              | <u>10</u>         | <u>934</u>        |
| TOTAL ACTIVOS                                  |              | <u>1.172.702</u>  | <u>1.053.590</u>  |
| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u> |              |                   |                   |
| PASIVOS                                        |              |                   |                   |
| Documentos y cuentas por pagar                 |              | 1.713             | 16.383            |
| Retenciones e impuestos por pagar              |              | 1.869             | 1.643             |
| Gastos acumulados por pagar                    | 5            | 6.366             | 1.356             |
| Provisión para reparaciones mayores            | 6            | 100.500           | 0                 |
| Otros pasivos                                  |              | <u>155</u>        | <u>195</u>        |
| TOTAL PASIVOS                                  |              | <u>110.603</u>    | <u>19.577</u>     |
| <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>           |              |                   |                   |
| Capital social                                 | 7            | 50.000            | 50.000            |
| Aportes futura capitalización                  |              | 68.659            | 74.659            |
| Reservas                                       |              | 964.009           | 963.082           |
| Resultados acumulados                          |              | <u>( 20.569 )</u> | <u>( 53.728 )</u> |
| TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS            |              | <u>1.062.099</u>  | <u>1.034.013</u>  |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  |              | <u>1.172.702</u>  | <u>1.053.590</u>  |

  
 Econ. Edmundo Pauta Merchán  
 Gerente General

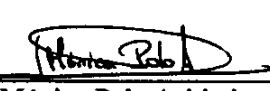
  
 Sra. Mónica Polo Asitimbay  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

|                                                                              | <u>NOTAS</u> | <u>2001</u>    | <u>2000</u>       |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-------------------|
|                                                                              |              | (US dólares)   |                   |
| <b>INGRESOS:</b>                                                             |              |                |                   |
| Arriendo de parqueaderos y condominio                                        |              | 148.826        | 75.692            |
| Recuperación de inversiones                                                  |              | 0              | 11.600            |
| Dividendos recibidos                                                         | 4            | 100.949        | 4.820             |
| Reversión de provisiones                                                     |              | 0              | 4.182             |
| Intereses ganados                                                            |              | 6.097          | 1.670             |
| Otros ingresos                                                               |              | <u>6.639</u>   | <u>2.410</u>      |
| Total ingresos                                                               |              | <u>262.511</u> | <u>100.374</u>    |
| <b>COSTOS Y GASTOS</b>                                                       |              |                |                   |
| Gastos de operación                                                          | 6 y 8        | 188.881        | 53.791            |
| Gastos de administración                                                     |              | 32.556         | 14.338            |
| Gastos financieros e ICC                                                     |              | 275            | 9.647             |
| Otros egresos                                                                |              | <u>743</u>     | <u>1.196</u>      |
| Total costos y gastos                                                        |              | <u>222.455</u> | <u>78.972</u>     |
| Utilidad Operativa                                                           |              | 40.056         | 21.402            |
| Resultado por exposición a la inflación                                      |              | 0              | ( 3.180 )         |
| Diferencia en cambio, neta                                                   |              | <u>0</u>       | <u>( 10.941 )</u> |
| <b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A<br/>EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA</b> |              |                |                   |
|                                                                              |              | 40.056         | 7.281             |
| Participación a empleados                                                    | 9            | ( 6.008 )      | ( 819 )           |
| Impuesto a la renta                                                          | 9            | <u>0</u>       | <u>( 242 )</u>    |
| UTILIDAD NETA                                                                |              | <u>34.048</u>  | <u>6.220</u>      |

  
Econ. Edmundo Pauta Merchán  
Gerente General

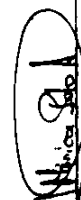
  
Sra. Mónica Polo Asitimbay  
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

|                              | Capital<br>social | Aportes futura<br>capitalización | Legal | Reservas<br>Facultativa<br>(US dólares) | de capital | Resultado<br>acumulados | Total     |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------|-----------------------------------------|------------|-------------------------|-----------|
| Saldos a diciembre 31, 1999  | 4.000             | 68.223                           | 3.045 | 20.169                                  | 225.402    | ( 40.209 )              | 280.630   |
| Ajuste de inversiones al vpp |                   |                                  |       |                                         |            |                         |           |
| Aportes                      |                   | 52.436                           |       |                                         | 287.446    |                         | 287.446   |
| Aplicación NEC-17            |                   | ( 46.000 )                       |       |                                         | 427.020    | ( 19.739 )              | 52.436    |
| Capitalización               | 46.000            |                                  |       |                                         |            |                         | 407.281   |
| Utilidad neta del ejercicio  |                   |                                  |       |                                         |            | 6.220                   | 0         |
| Saldos a diciembre 31, 2000  | 50.000            | 74.659                           | 3.045 | 20.169                                  | 939.868    | ( 53.728 )              | 1.034.013 |
| Ajuste                       |                   |                                  |       |                                         |            | 38                      | 38        |
| Apropiación                  |                   |                                  | 618   | 309                                     |            | ( 927 )                 | 0         |
| Devolución aportes           |                   | ( 6.000 )                        |       |                                         |            |                         | ( 6.000 ) |
| Utilidad neta del ejercicio  |                   |                                  |       |                                         |            | 34.048                  | 34.048    |
| Saldos a diciembre 31, 2001  | 50.000            | 68.659                           | 3.663 | 20.478                                  | 939.868    | ( 20.569 )              | 1.062.099 |



Sra. Mónica Polo Asimbay  
Contadora General



Econ. Edmundo Pauta Merchán  
Gerente General

Ver notas a los estados financieros

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA E INVERSIONES - METODO DIRECTO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

|                                                                      | <u>NOTA</u> | <u>2001</u>      | <u>2000</u>       |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
|                                                                      |             | (US dólares)     |                   |
| <b><u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION</u></b>             |             |                  |                   |
| Efectivo recibido de clientes y otros                                |             | 157.665          | 100.533           |
| Dividendos recibidos                                                 |             | 100.949          | 4.820             |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                            | ( 83.205 )  | ( 125.047 )      |                   |
| Intereses pagados                                                    | ( 275 )     | ( 9.175 )        |                   |
| Diferencia en cambio pagada – cobrada, neta                          | 0           | ( 4.020 )        |                   |
| Efectivo retenido por ICC                                            | 0           | ( 277 )          |                   |
| Otros egresos REI – NEC 17                                           |             | <u>0</u>         | <u>( 3.180 )</u>  |
| Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación      |             | <u>175.134</u>   | <u>( 36.346 )</u> |
| <b><u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u></b>             |             |                  |                   |
| Compra de activos fijos                                              | ( 4.577 )   | ( 4.161 )        |                   |
| Pérdida neta por baja de activos fijos                               | 345         | 0                |                   |
| Devolución de aportes en compañía ICS                                |             | <u>0</u>         | <u>2.400</u>      |
| Efectivo neto utilizado por actividades de inversión                 | ( 4.232 )   | <u>( 1.761 )</u> |                   |
| <b><u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u></b>        |             |                  |                   |
| Aportes para futura capitalización                                   |             | 0                | 52.436            |
| Devolución de aportes                                                | ( 6.000 )   | 0                |                   |
| Préstamos cancelados                                                 |             | <u>0</u>         | <u>( 12.876 )</u> |
| Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de financiamiento | ( 6.000 )   | <u>39.560</u>    |                   |
| Aumento en caja                                                      |             | 164.902          | 1.453             |
| Resultado en conversión sucres                                       |             | 0                | ( 56 )            |
| Cajas e inversiones al inicio del año                                |             | <u>4.463</u>     | <u>3.066</u>      |
| Cajas e inversiones al final del año                                 | 2           | <u>169.365</u>   | <u>4.463</u>      |



Econ. Edmundo Pauta Merchán  
Gerente General



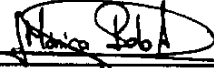
Sra. Mónica Polo Asitimbay  
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.**
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA E INVERSIONES  
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN  
 ACTIVIDADES DE OPERACION  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

|                                                                                                                               | <u>2001</u>       | <u>2000</u>       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                               | (US dólares)      |                   |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO                                                                                                        | 34.048            | 6.220             |
| <b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA<br/>CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO)<br/>POR ACTIVIDADES DE OPERACION</b> |                   |                   |
| Depreciación                                                                                                                  | 42.474            | 36.115            |
| Amortización diferencia en cambio                                                                                             | 10.576            | 10.941            |
| Provisión para reparaciones mayores                                                                                           | 100.500           | 0                 |
| Reversión de provisiones                                                                                                      | 0                 | ( 4.182 )         |
| Resultado por exposición a la inflación                                                                                       | 0                 | 3.180             |
| Provisión participación empleados e impuesto a la renta                                                                       | <u>6.008</u>      | <u>1.061</u>      |
| Subtotal                                                                                                                      | <u>193.606</u>    | <u>53.335</u>     |
| <b><u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</u></b>                                                                         |                   |                   |
| Aumento (disminución) en cuentas por cobrar                                                                                   | ( 3.897 )         | 9.179             |
| Aumento en inventarios                                                                                                        | ( 78 )            | 0                 |
| Disminución en gastos anticipados y otros activos                                                                             | 847               | 1.528             |
| Disminución en cuentas por pagar                                                                                              | ( 14.570 )        | ( 91.283 )        |
| Disminución en otros pasivos y retenciones                                                                                    | <u>( 774 )</u>    | <u>( 9.105 )</u>  |
| Subtotal                                                                                                                      | <u>( 18.472 )</u> | <u>( 89.681 )</u> |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR<br/>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>                                                   | <u>175.134</u>    | <u>( 36.346 )</u> |

  
 Econ. Edmundo Pauta Merchán  
 Gerente General

  
 Sra. Mónica Polo Asitimbay  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

## UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

#### 1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Unificadora de Recursos e Inversiones S.A. Fue constituida el 17 de julio de 1991 en la ciudad de Cuenca - Ecuador, su objeto principal es realizar inversiones a nombre propio en acciones y participaciones en compañías, empresas y demás entes comerciales existentes o 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.

URI S.A., es propietaria del edificio "Parqueaderos Tosi" en la ciudad de Cuenca, inmueble que fue inaugurado en noviembre de 1998 siendo actualmente su principal actividad el alquiler y venta de los parqueos, y locales comerciales.

Edificio Parqueaderos Tosi, área de construcción.- El edificio está compuesto por 159 parqueos y tres locales comerciales en sus seis pisos de parqueos, siendo el área total de construcción 5.147 m<sup>2</sup>.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad - NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y, normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por Superintendencia de Compañías. Hasta el 31 de marzo del 2000, la compañía mantuvo sus registros contables en sucres y a partir de abril 1 del mismo año en US dólares previa aplicación de la conversión de los estados financieros conforme a la norma ecuatoriana de contabilidad No. 17.

Efectivo e inversiones.- Representa efectivo disponible en caja y saldos con bancos e inversiones en documentos a corto plazo hasta 50 días.

Propiedades, maquinarias y equipos.- Están registrados al costo ajustado según NEC - 17. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan. El costo ajustado de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

| <u>Activos</u>               | <u>Tasas</u> |
|------------------------------|--------------|
| Edificios                    | 5%           |
| Maquinarias y equipos        | 10%          |
| Muebles y equipos de oficina | 10%          |
| Equipos de computación       | 20%          |

Gastos anticipados.- Son registrados al costo en la fecha de desembolso.

Inversiones en otras Compañías.- Representan acciones que están registradas al costo de adquisición y no exceden al valor patrimonial proporcional (vpp).

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Reserva de capital.- Registra los saldos de las cuentas "Reexpresión monetaria" y "Reserva por revalorización del patrimonio" generados por el ajuste de brecha al 31 de diciembre de 1999 y ajuste por corrección monetaria del patrimonio al 31 de marzo del 2000, resultantes de la conversión de los estados financieros de sucres a US dólares conforme a NEC - 17.

Participación empleados.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía distribuye entre sus trabajadores el 15% de utilidades antes de impuesto.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. A partir del ejercicio económico 2001, en caso de que la utilidad del año sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15%.

Diferencia en cambio.- Representa la pérdida en cambio neta, causada por el ajuste de activos y pasivos en US dólares hasta enero 9 del 2000.

Resultado por exposición a la inflación - REI.- Surge al registrar la corrección monetaria al 31 de marzo del 2000 y al registrar la corrección de brechas negativas a esa misma fecha, resultante de aplicar el esquema de conversión de los estados financieros conforme a NEC - 17.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional.- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos cinco años:

| <u>Años</u> | <u>Inflación</u><br>(%) |
|-------------|-------------------------|
| 1997        | 31                      |
| 1998        | 43                      |
| 1999        | 60                      |
| 2000        | 91                      |
| 2001        | 22                      |

**2. EFECTIVO E INVERSIONES**

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, están compuestos como sigue:

|                        | <u>2001</u>    | <u>2000</u>  |
|------------------------|----------------|--------------|
|                        | (US dólares)   |              |
| Caja                   | 658            | 1.194        |
| Produbanco             | 3.707          | 3.269        |
| Inversiones temporales | <u>165.000</u> | <u>0</u>     |
| Total                  | <u>169.365</u> | <u>4.463</u> |

Inversiones temporales corresponden a tres pagarés emitidos por Pasamanería S.A. ( US\$ 144.000) con vencimientos de hasta 50 días y tasa de interés entre 6% y 9%; y, un pagaré emitido por Hilos Látex S.A. (US\$ 21.000) a 90 días plazo e interés del 9%.

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000****3. EDIFICIO DE PARQUEADEROS Y ACTIVO FIJO**

Durante el año 2001, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

|                                  | <u>Saldos a<br/>dic 31.00</u> | <u>Adiciones<br/>(depreciación)</u> | <u>Bajas</u>   | <u>Saldos a<br/>dic. 31.01</u> |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------------|
|                                  | (US dólares)                  |                                     |                |                                |
| <u>Edificio de parqueaderos:</u> |                               |                                     |                |                                |
| Costo                            | 707.254                       | 2.098                               |                | 709.352                        |
| Depreciación acumulada           | ( 112.400 )                   | ( 35.425 )                          |                | ( 147.825 )                    |
| Subtotal parqueadero             | <u>594.854</u>                | <u>( 33.327 )</u>                   | <u>0</u>       | <u>561.527</u>                 |
| <u>Otros activos fijos:</u>      |                               |                                     |                |                                |
| Terreno                          | 4.584                         |                                     |                | 4.584                          |
| Maquinaria y equipo              | 57.478                        | 679                                 |                | 58.157                         |
| Muebles y enseres                | 3.663                         | 692                                 | ( 80 )         | 4.275                          |
| Equipos de computación           | 4.154                         | 1.108                               | ( 748 )        | 4.514                          |
| Depreciación acumulada           | ( 27.447 )                    | ( 7.049 )                           | <u>483</u>     | ( 34.013 )                     |
| Subtotal otros activos fijos     | <u>42.432</u>                 | <u>( 4.570 )</u>                    | <u>( 345 )</u> | <u>37.517</u>                  |
| Total                            | <u>637.286</u>                | <u>( 37.897 )</u>                   | <u>( 345 )</u> | <u>599.044</u>                 |

El inmueble representa el edificio de "Parqueaderos Tosi", activado en noviembre de 1998, conformado por 125 parqueaderos.

**4. INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, están compuestas como sigue:

|                           | <u>Participación<br/>%</u> | <u>2000</u>    | <u>2001</u>    |
|---------------------------|----------------------------|----------------|----------------|
|                           |                            | (US dólares)   |                |
| Hilos Cadena Ecuador S.A. | 20                         | 266.222        | 266.222        |
| Pasamanería S.A.          | 4                          | 70.006         | 70.006         |
| Hilos Latex S.A.          | 67                         | 54.894         | 54.894         |
| Mercantil Tosi S.A.       | 7                          | <u>4.453</u>   | <u>4.453</u>   |
| Total                     |                            | <u>395.575</u> | <u>395.575</u> |

Al 31 de diciembre del 2001, las inversiones permanentes no superan al valor patrimonial proporcional, por la compañía Hilos Cadena Ecuador S.A. no se ha recibido los correspondientes estados financieros.

Durante los años 2001 y 2000, URI S.A. recibió por concepto de dividendos de Hilos Cadena Ecuador S.A. y Pasamanería S.A. el valor de US\$ 100.949 y US\$ 4.820, respectivamente, ingresos que reglamentariamente están exentos del pago de impuesto a la renta

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000****5. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, están compuestos como sigue:

|                         | <u>2001</u>  | <u>2000</u>  |
|-------------------------|--------------|--------------|
|                         | (US dólares) |              |
| Beneficios sociales     | 36           | 457          |
| Participación empleados | 6.008        | 819          |
| Varios                  | <u>322</u>   | <u>80</u>    |
| Total                   | <u>6.366</u> | <u>1.356</u> |

El movimiento de los beneficios sociales durante los dos años fue como sigue:

|                         | <u>2001</u>      | <u>2000</u>      |
|-------------------------|------------------|------------------|
|                         | (US dólares)     |                  |
| Saldo inicial           | 457              | 59               |
| Resultado en conversión | 0                | ( 13 )           |
| Provisiones             | 4.337            | 5.671            |
| Pagos                   | <u>( 4.758 )</u> | <u>( 5.260 )</u> |
| Saldo final             | <u>36</u>        | <u>457</u>       |

**6. PROVISION PARA REPARACIONES MAYORES**

El Directorio de la Compañía en sesión celebrada el 28 de noviembre del 2001, resolvió crear conforme la Ley una provisión por US\$ 100.500 para ejecutar varios proyectos de reparaciones y remodelaciones del edificio de parqueaderos en el futuro, valor que fue registrado en la cuenta gastos de operación

**7. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000 el capital social suscrito y pagado es US\$ 50.000, representado por 50.000 acciones nominativas y ordinarias de US\$ 1,00 cada una, su capital está conformado como sigue:

| <u>Accionistas</u>          | <u>Participación</u><br>(%) | (US dólares)  |
|-----------------------------|-----------------------------|---------------|
| Gianfranco Zunino Pesce     | 13.73                       | 6.866         |
| Giulio Zunino Pesce         | 13.73                       | 6.866         |
| Rosa Moreno de Tosi         | 10.82                       | 5.408         |
| Tosi Holding S.A.           | 9.35                        | 4.675         |
| Beatriz Tosi de Molinari    | 7.15                        | 3.574         |
| Caterina Tosi de Schneewind | 5.10                        | 2.550         |
| Pietro Tosi Iñiguez         | 3.98                        | 1.991         |
| Otros minoritarios          | <u>36.14</u>                | <u>18.070</u> |
| Total                       | <u>100</u>                  | <u>50.000</u> |

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000****8. GASTOS DE OPERACION**

Los gastos de operación durante los años 2001 y 2000, fueron causados como sigue:

|                                     | <u>2001</u>    | <u>2000</u>   |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
|                                     | (US dólares)   |               |
| Provisión para reparaciones mayores | 100.500        | 0             |
| Depreciaciones                      | 36.281         | 30.728        |
| Sueldos y beneficios sociales       | 17.202         | 0             |
| Cuotas de condominio                | 10.835         | 0             |
| Servicios básicos                   | 8.593          | 3.338         |
| Servicios prestados                 | 5.277          | 9.562         |
| Varios                              | <u>10.193</u>  | <u>10.163</u> |
| Total                               | <u>188.881</u> | <u>53.791</u> |

**9. PARTICIPACION EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias principalmente Res SRI 0989 y anexo 10, la depuración de la base imponible para el cálculo de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta por el período 2001, fue determinada como sigue:

|                                                                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                   | (US dólares)      |
| Utilidad antes de participación a empleados e impuesto a la renta | 40.056            |
| (-) Participación empleados                                       | ( <u>6.008</u> )  |
| Subtotal                                                          | 34.048            |
| Conciliación tributaria:                                          |                   |
| (+) Gastos no deducibles                                          | 552               |
| (-) 85% Ingresos exentos (dividendos)                             | ( <u>85.606</u> ) |
| Base imponible                                                    | ( 51.006 )        |
| Impuesto a la renta                                               | <u>0</u>          |

Adicionalmente la compañía dispone de pérdidas de años anteriores, pendientes de amortizar.

Mediante Resolución 0989 publicada en el suplemento del R.O. No. 484 de diciembre 31 del 2001, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispuso que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2001, cuyo plazo de presentación es hasta el 31 de mayo del 2002, todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. A la fecha la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información que contiene entre otros asuntos la determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta.

**UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000****10. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS**

Durante los años 2001 y 2000, las principales transacciones con partes relacionadas fueron efectuadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros. Los saldos están referidos en la nota 2 y las transacciones mencionadas a continuación:

|                      | <u>2001</u>  | <u>2000</u> |
|----------------------|--------------|-------------|
|                      | (US dólares) |             |
| Dividendos recibidos | 100.949      | 4.820       |
| Intereses pagados    | 0            | 690         |

**11. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 96.141.005 de septiembre 6 de 1997, efectuamos las siguientes revelaciones.

Activos y pasivos contingentes. - Al 31 de diciembre del 2001 no existen activos y pasivos contingentes.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno. - Durante el período auditado hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas para superar las observaciones de control interno detectadas por auditoría externa.

Eventos posteriores. - La Administración de la Compañía considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2001.

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.