

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS
DE UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S.A.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2016**

Señores Accionistas:

Como Comisario de URI S.A. y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 231 de la Ley de Compañías, pongo a consideración de Uds. el presente informe:

Después de revisar los movimientos contables así como los Estados Financieros y de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre del 2016; puedo indicarles que la Compañía ha cumplido con las Normas Internacionales de Información Financiera.

En cuanto, a los aspectos legales y estatutarios la compañía ha realizado su Junta General Ordinaria por el ejercicio 2015, el 31 de marzo del 2016, según constan en actas debidamente firmadas

El período 2016 fue Auditado, por la firma Bespoint Cia. Ltda.

La empresa tiene protegido sus activos con una póliza de seguros con la compañía AIG Metropolitana.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

	2015	%	2016	%	DIFERENCIA
ACTIVO CORRIENTE	515,553.87	30.81	497,043.28	29.23	-18,510.59
Disponible	49,093.38	2.93	6,563.03	0.39	-42,530.35
Realizable	553.35	0.03	527.1	0.03	-26.25
Exigible	465,907.14	27.84	489,953.15	28.81	24,046.01
ACTIVO NO CORRIENTE	1,157,935.62	69.19	1,203,425.14	70.77	45,489.52
Activo Fijo	733,101.78	43.81	799,571.24	47.02	66,469.46
Depreciación	-68,323.01	-4.08	-81,289.01	-4.78	-12,966.00
Otros Activos		0.00	284.35	0.02	284.35
Inversiones	493,156.85	29.47	484,858.56	28.51	-8,298.29
TOTAL ACTIVOS	1,673,489.49	100.00	1,700,468.42	100.00	26,978.93

El Activo Corriente presenta una disminución de \$18.510,59 con relación al año 2015, la cuenta de Bancos es la más representativa.

El Activo No Corriente neto incremento en \$ 45.489,74, la cuenta de Terrenos presenta el mayor incremento por efecto de la actualización al valor catastral.

	2015	%	2016	%	DIFERENCIA
PASIVO CORRIENTE	76,685.37	4.58	85,858.49	5.05	9,173.12
Cuentas por Pagar	76,426.51	4.57	85,858.49	5.05	9,431.98
Otros Pasivos	258.86	0.02	0	0.00	-258.86
PASIVO NO CORRIENTE	10,344.22	0.62	9,455.31	0.56	-888.91
Pasivo Diferido	10,344.22	0.62	9,455.31	0.56	-888.91
PATRIMONIO	1,586,459.90	94.80	1,605,154.62	94.39	18,694.72
Capital Social	50,000.00	2.99	50,000.00	2.94	0.00
Reservas	994,519.28	59.43	994,519.28	58.49	0.00
Resultados Ejercicios Anteriores	0	0.00	0	0.00	0.00
Resultados Ejercicio Actual	179,097.21	10.70	103,707.87	6.10	-75,389.34
Superavit por Revaluación Propiedades	363,836.24	21.74	428,823.09	25.22	64,986.85
Resultados provenientes de la Adopción NIIF	-992.83	-0.06	28,104.38	1.65	29,097.21
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,673,489.49	100.00	1,700,468.42	100.00	26,978.93

El Patrimonio total de la compañía tuvo un incremento neto de \$ 18.694,72 con relación al año 2015 debido a la actualización del valor del Terreno y a la disminución del Resultado del ejercicio comparado con el año anterior.

CUADRO DE RESULTADOS COMPARATIVO

DETALLE	2015	2016	DIFERENCIA
INGRESOS OPERACIONALES	335,202.29	264,414.30	-70,787.99
Arriendo	279,207.30	205,624.06	-73,583.24
Venta de tarjetas	133.94	43.86	-90.08
Ingresos Financieros	22,760.50	26,734.87	3,974.37
Inversiones(ajuste)	1,511.37	0.00	-1,511.37
Otros Ingresos	31,589.18	32,011.51	422.33
EGRESOS	156,105.08	160,706.43	4,601.35
Sueldos y Beneficios Sociales	6,127.33	6,332.74	205.41
Honorarios, Comisiones y Dietas	13,858.83	14,547.95	689.12
Agua, Energía, Telecomunicaciones	239.49	239.85	0.36
Impuestos, Contribuciones y Otros	62,437.24	52,743.85	-9,693.39
Depreciaciones	12,824.56	12,966.00	141.44
Otros Gastos	60,617.63	73,876.04	13,258.41
RESULTADO	179,097.21	103,707.87	-75,389.34

El Resultado del Ejercicio 2016 presenta una Utilidad de \$ 103.707,87, que comparada con el año anterior disminuye en \$75.389,34, como consecuencia de menores ingresos.

A los Señores Accionistas gracias por brindarme su confianza.

Atentamente,



Lucila Palacios Palacios

Cuenca, 30 de marzo del 2017