

**URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**  
**INFORME DE GERENCIA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

**Señores Accionistas:**

En Cumplimiento con la Ley de Compañías y los Estatutos de URI S.A. me permito poner a vuestra consideración el siguiente informe.

A continuación se analizará los diversos tipos de ingreso que afectan a los resultados de URI S.A.

**1. ARRIENDOS Y ALQUILER**

En el cuadro a continuación se explica la variación de los ingresos por el edificio de parqueaderos

	INCREM		INCREM		INCREM	
	2007	%	2008	%	2009	%
Arriendo Local Comercial	12,130		0	0	0	0
Arriendo por mes	29,588	6,19	34,927	18,05	35,209	0,81
Alquiler por hora	167,993	-2,7	179,842	7,05	183,017	1,77
<b>TOTAL</b>	<b>209,711</b>	<b>-17,53</b>	<b>214,770</b>	<b>2,41</b>	<b>218,226</b>	<b>1,61</b>

En la ciudad de Cuenca como fue la tendencia de años anteriores se siguió incrementando los sitios de parqueo y los locales circundantes al Parque Calderón no subieron o disminuyeron las tarifas del alquiler por hora y por arrendamiento mensual, lo que ocasionó, suponemos, que en algunos meses disminuya la afluencia de clientes. A su vez hubo algunas instituciones privadas y públicas que cambiaron de domicilio y cuyos empleados y usuarios hacían uso de nuestras instalaciones.

Por los motivos antes indicados en el año 2009 no se hizo incrementos de precios en los valores del arrendamiento y alquiler por mes y por hora; para el año 2010 se ha hecho un incremento del 4% que mejorará la rentabilidad de la empresa y de ver la ocasión se realizará otros incrementos adicionales. Para el año 2010 se ha programado la venta de espacios publicitarios en el Parqueadero y esperamos que esto sea un rubro adicional y permanente de ingresos.

**2. INTERESES GANADOS** Cuidando el capital de las inversiones temporales se trató de demorar al máximo la transferencia de dinero al Restaurante, que es el rubro que no genera intereses. A diferencia, los préstamos a Pasamanería e Hilos Latex rinden entre el 7.5% y el 8 % anual, fruto de ello se ha incrementado el ingreso por intereses de \$27.911 en el año 2008 a \$ 29.979 en el año 2009. El capital invertido incrementó de \$329.000 a \$ 355.063 en los años antes indicados.

**3. OTROS INGRESOS:** En otros ingresos se contabilizan las facturas con las que se cobró al Condominio o al Restaurante por la venta de las cámaras de vigilancia, el tablero de transferencia eléctrica y dos equipos de cocina que se tuvo que facturar para compensar cuentas con el Restaurante.



*Diabor Barros Domón*

**4. VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL.** Los ingresos anteriores son los de la operación normal del negocio, a estos se ajustan el valor de las inversiones permanentes consecuencia de la pérdida del VPP en Acquabianca por \$ 83.045 y en Hilos Latex por \$19.584, y las utilidades del VPP en Pasamanería por \$ 29.849 y en Mercantil por \$ 480. Para conocimiento de los Señores Accionistas en los Estados Financieros de Hilos Latex hasta Febrero de 2010 existe una pérdida de \$ 711 dólares y en el Restaurante una pérdida \$ 21.050.

**5. RESULTADOS FINANCIERO Y ECONÓMICO.-** Los gastos de operación y administración en conjunto tienen un incremento de \$ 6.000 que corresponden a depreciaciones, impuestos, salarios y otros varios como publicidad, que de alguna manera influyen en los resultados negativos del ejercicio. La liquidez de la empresa como indicador se ve afectada por la deuda del Restaurante que es de cobro incierto, por ello se ha tratado de no retirar en lo posible el dinero de inversiones temporales. La solvencia de la empresa sigue siendo alta al no disponer de pasivos a terceros.

**6. INVERSIONES Y MANTENIMIENTO.** La inversión mas significativa en el año 2009 fue el cambio del sistema de transferencia de energía eléctrica, el mismo que se realizó oportunamente por cuanto en el mes de noviembre se dieron los cortes de energía y ventajosamente no se tuvo ningún problema en el Parquadero, Mercantil Tosi, Payless y el Restaurante. También, se construyó la media pared en la planta baja, colindante con la ex - Escuela Central y se reconstruyeron los baños que son de uso de los clientes, se cambiaron los motores de la puerta de ingreso de los vehículos, se cambiaron los equipos de computación y los sistemas de respaldo para un mejor manejo de la información y la seguridad.

En lo que respecta al mantenimiento, como todos los años se reparó algunas instalaciones de agua potable, sistema de ventilación, del ascensor y la pintura del interior del edificio.

Agradezco a los Trabajadores por su colaboración y a los Señores Accionistas por la confianza dispensada.

**Atentamente,**

  
Econ. Edmundo Pauta Merchán  
**GERENTE GENERAL**