URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.
INFORME DE GERENCIA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

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
	2008	%	2009	%	2010	%
Arriendo Local Comercial	0	0	0	0	0	0
Arriendo por mes	34.927	18,05	35.209	0,81	36.606	3,96
Alquiler por hora	179.842	7,05	183.017	1,77	208.545	13,94
TOTAL	214.770	2,41	218.226	1,61	245.146	12,33

A pesar de que en el centro de la ciudad se dieron algunos cambios, no se afectó los ingresos del parqueadero. El canon de arrendamiento por mes no se incrementó porque se disponta de algunos sitios vacios y el alquiler por hora se incrementó en 4% .
En el año 2010 se vendieron algunos espacios publicitarios en el Parqueadero y esperamos que esto sea un rubro adicional y permanente de ingresos. Por ser una actividad nueva ha demorado la implementación de este proyecto.

2. INTERESES GANADOS *.El capital invertido se incrementó de $. 355.063 a $. 407.129 entre el año 2009 y 2010 por el cierre del Restaurant, no así los rendimientos financieros que se mantienen semejantes al año pasado, porque el incremento del capital se produce en el segundo semestre del año.*

3. OTROS INGRESOS: *En otros ingresos se contabilizan las facturas con las que se cobró al Condominio por la póliza de seguros y la venta de accesorios que se tenían en el Restaurant y que eran de propiedad de URI.*

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
INTENDENCIA DE CUENCA
04 ABR 2011

Cristian Abad Ochoa

4. VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL. Los ajustes en el valor de las inversiones permanentes representan una pérdida menor que el año pasado, debido a los siguientes resultados en Acquabianca por $. -69.094.24, en Hilos Latex por $. -4.141,86, en Pasamanería por $. + 20.669 y en Mercantil por $. + 736.95.

5. RESULTADOS FINANCIERO Y ECONÓMICO.- Los gastos de operación y administración en conjunto tienen un incremento, con relación al año anterior, de $. 2.015,52, que no influyen mayormente en los resultados.
La pérdida en el Restaurant se ha ido cobrando a través de los ajustes en el VPP, que al resultar negativo se compensó con la cuenta por cobrar correspondiente: En el año 2010 se compensó $. 163.618,98 y queda para compensar para el año 2011; $.69.094,24, quedando un valor de $. 6.520,89 en la cuenta por cobrar.
A pesar del deterioro en los resultados, la compañía mantiene un índice alto de liquidez y solvencia, igualmente el flujo de caja permitió el incremento de las inversiones a plazo fijo.

6. INVERSIONES DE MANTENIMIENTO. Se volvió a pintar todo el interior del edificio, se cambió el sistema de facturación de auto-impresión a pre-impresión y para ello se compró algunos equipos de procesamiento de datos. Igual que en años anteriores, se cambiaron algunos repuestos en el ascensor y en el generador de energía eléctrica y se reparó la iluminación en gran parte 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