URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.
INFORME DE GERENCIA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

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
	2009	**%**	**2010**	**%**	**2011**	**%**
Arriendo Local Comercial	*0*	*0*	*0*	*0*	*39.000*	*100.00*
Arriendo por mes	*35.209*	*0.81*	*36.206*	*3.96*	*36.606*	*0.016*
Alquiler por hora	*183.017*	*1.77*	*208.540*	*13.94*	*247.160*	*18.52*
TOTAL	*218.226*	*1.61*	*244.746*	*12.63*	*322.766*	*31.87*

El mayor porcentaje de incremento de los ingresos por la utilización de las instalaciones del edificio se dio en el alquiler por hora. También, el ingreso por el local comercial influye significativamente. No así, en el caso del alquiler por mes, debido a que algunos de nuestros arrendatarios cambiaron los lugares de trabajo, como el caso de los miembros de la nueva Corte de Justicia y no se pudieron sustituir inmediatamente; también, influyen las menores tarifas de la competencia.

2. *INTERESES GANADOS* *.El capital invertido a plazo fijo se incrementó de $. 407.129 a $. 647.541 entre el año 2010 y 2011, lo que incremento, a su vez, los ingresos por rendimientos financieros en 50%.*

3. OTROS INGRESOS:

Otros ingresos con tarifa 12%, *en este rubro se contabiliza los ingresos por publicidad, las ventas de accesorios del restaurante; lamentablemente las instalaciones y muebles empotrados se dañaron al sacar, porque el banco exigió que se retire todo; existe un inventario de los bienes del restaurante que todavía se guardan en las bodegas de Pasamanería y del Parqueadero.* ***Ingresos por venta de activos fijos,*** *en esta cuenta constan las ventas de maquinaria y equipos de aire acondicionado del restaurante.* ***Ingresos por rendimientos financieros,*** *descrito en el párrafo de intereses ganados.* ***Ingresos a ser reembolsados****: Se registra los gastos a recuperar del Condominio y del Banco Capital.* ***Ventas de tarjetas magnéticas,*** *es un pequeño rubro por venta de las tarjetas para ingresar al parqueadero.* ***Otros ingresos,*** *en este rubro se contabilizan los intereses cobrados por préstamos al personal y otros cobros de pequeña cuantía.*

4. VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL Y APLICACIÓN DE LAS NIIF *Los ajustes en el valor de las inversiones permanentes representan una pérdida en las siguientes inversiones: en Hilos Látex $. 8.964,18, en Acquabianca $. 515,31. Como ganancia en Mercantil $. 2.893,34 y en Pasamanería $. 429.743,00.*

El proceso de aplicación de las NIIF, se siguió de acuerdo al plan presentado, se revalorizó el edificio y el terreno de acuerdo al avalúo municipal y se depuró las cuentas del balance como se indica a continuación.

5. RESULTADOS FINANCIERO Y ECONÓMICO.- *Los gastos de operación y administración en conjunto tienen un incremento, con relación al año anterior, de $. 23.902, fundamentalmente por los ingresos a devolver de publicidad por $.8.614, en servicios prestados (pago de guardias y contadores) por $. 1.854 y en amortización de gastos diferidos por $. 8.473.*

Los ingresos en cambio subieron en $. 109.241, en relación al año anterior.

Los resultados de la compañía fueron $. 172.277,71 y sufrieron los siguientes ajustes en negativo, con la depuración de las cuentas, tal como permiten las nuevas normas de contabilidad:

Por $. 33.479,62, considerando el deterioro de los bienes del restaurante.

Por $. 19.911,20, que es la deuda sobrante en dinero de Acquabianca

Por $ 8.382,12, deuda por cobro de publicidad que pertenece al Condominio, en proporción al 83% de la alícuota.

Después de los ajustes anteriores, la utilidad de negocio queda en $. 110.504,77 y luego de mezclar con los ajustes del VPP y el impuesto a la renta quedan los resultados en $. 500.718,52.

6. VENTA DE INDUSTRIA DE HILOS LATEX S.A. *Desde que anuncié mi decisión de acogerme a la jubilación del IESS hasta el 29 de febrero del 2012, hubo una circunstancia que influyó para no retirarme antes, y fue la venta de Hilos Látex, debido a que no fue fácil negociar la planta de guantes funcionando. Fue una aspiración mía hacer que URI S.A. no pierda más dinero, adicional al de la liquidación del Restaurante, y así, con el apoyo de Don Pietro, se vendió a Pasamanería S.A. la sección de hilo recubierto en $. 62.056,99 y a los propietarios de la empresa Dimabru, la sección de guantes en $. 65.000, lo que ayudará a pagar la deuda de Hilos Látex a URI S.A. y para la liquidación de los trabajadores.*

Al 29 de febrero del 2012, en Hilos Látex quedan las cuentas por cobrar con $. 86.204,40 y las por pagar con $.57.456,16 .

Como manifesté en mi carta de renuncia en Pasamanería S.A., "...Me tocó en suerte conocer y recibir las atenciones de los apreciados y estimados Accionistas de la Compañía, algunos ya fallecidos, cuanto pesar he sentido por su ausencia."....Gracias a todos Ustedes y siempre estaré deseando su bienestar y su prosperidad,

Con fuerte y cariñoso abrazo,

Atentamente,

Econ. Edmundo Pauta Merchán
GERENTE GENERAL