

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.
INFORME DE GERENCIA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Señores Accionistas:

En Cumplimiento con la Ley de Compañías y los Estatutos de URI S.A. me permito poner a su 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

	2010	INCREMENTO	2011	INCREMENTO	2012	INCREMENTO
		%		%		%
Arriendo Local Comercial	0	0	39.000	100.00	38.110	-2.28
Arriendos por mes	36.206	3.96	41.120	13.57	45.517	10.69
Alquiler por hora	208.540	13.94	247.160	18.52	260.993	5.60
TOTAL	244.746	12.62	327.280	33.72	344.620	5.30

El mayor porcentaje de incremento de los ingresos por la utilización de las instalaciones del edificio se dio en el alquiler por mes, debido al aumento de la tarifa mensual. Así también el alquiler por hora se incrementa debido a una mayor rotación de vehículos. El ingreso por el arriendo del local comercial disminuye debido a que en el año 2011 se consideran 13 meses de arriendo y en el 2012 solamente 12.

2. INTERESES GANADOS *El capital invertido a plazo fijo disminuyó de \$. 647.541 a \$. 314.000 entre el año 2012 y 2011, pues se cancelaron \$ 500.000 por concepto de dividendos. Por consiguiente los ingresos por rendimiento financiero disminuyeron en un 20%.*

3. OTROS INGRESOS:

Ingresos por venta de activos fijos, *en esta cuenta consta la venta de equipo de computación .*

Ingresos por reembolsos: *Se registra la facturación de servicios básicos y otros al Condominio y Banco Capital.*

Ventas de tarjetas magnéticas: *en esta cuenta se registra la venta de tarjetas para ingresar al parqueadero.*

Ingresos por publicidad: *en este rubro se contabilizan los ingresos por concepto de publicidad que actualmente se factura a Directv, Pasamanería y Cooperco; Tedasa no renovó el contrato para el año 2013.*

Otros ingresos: *en este rubro se contabiliza, las ventas de artículos sobrantes del restaurante mantenidos como inventarios; y otros ingresos provenientes de intereses de préstamos varios.*

4. VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL Los ajustes en el valor patrimonial de las inversiones permanentes representan una pérdida en Pasamanería por \$ 555, y utilidad en Mercantil Tosi por \$. 3.190

5. APLICACIÓN DE LAS NIIF

Se procedió a registrar contablemente los ajustes NIIF al 01 de enero del año 2012, en los que se revalorizaron el edificio y terreno, de acuerdo al avalúo municipal; maquinaria, muebles y enseres al valor razonable; y se depuraron varias cuentas del balance como: otros cargos diferidos, cuentas por cobrar, inventarios.

6. RESULTADOS FINANCIERO Y ECONÓMICO.-

Los gastos de operación disminuyeron con relación al año anterior en \$ 34.824 principalmente por la reclasificación de los bienes del restaurant que figuraban como activos fijos y que en el año 2012 constan como inventarios, por tanto desaparece el gasto de depreciación por este concepto, además de la revaluación del edificio.

En el total de ingresos se observa una disminución de 17.866, dada especialmente por la cuenta de Ingresos por Venta de Activos Fijos que en el año 2011 resultaba de la venta de los bienes del restaurant.

El resultado de la compañía fue de \$.218.838, luego de los ajustes al VPP y el impuesto a la renta, queda en \$ 169.751

7. INVERSIONES Y MANTENIMIENTO:

En diciembre de 2012, se implementó un sistema de barrera hidráulica de servicio super-intensivo para el control vehicular, con lo que se agilitó el flujo vehicular tanto de entrada como de salida, quedando la barrera de servicio normal como repuesto ante una posible emergencia.

Se realizó mantenimiento preventivo, recarga de los extintores y se compraron equipos para el sistema de emergencia contra incendios.

Se dio mantenimiento a la pintura interior del edificio.

8. LIQUIDACION INDUSTRIA DE HILOS LATEX S.A.

Como parte del proceso de liquidación de la compañía, se procedió en el mes de febrero del año 2012 a liquidar al personal, y en diciembre del mismo año se distribuyó el remanente, ingresando por este concepto a URI el valor de \$ 22.349, que se aplicó a la cuenta de inversión y a la cuenta por cobrar a Hilos Latex, quedando un valor por cobrar de \$ 61.891 como diferencia, el mismo que fue compensado con la cuenta Superávit por Revaluación de Propiedades.

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

Atentamente,



Augusto Tosi L.
GERENTE GENERAL