

**URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.**  
**INFORME DE GERENCIA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

*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.*

**ANTECEDENTES**

*Desde junio pasado el precio del petróleo ha experimentado una de las más bruscas caídas de los últimos 14 años, debido a una sobreoferta de los principales socios de la OPEP, lo cual motiva previsiones de ajustes en la economía del país. Ecuador redujo del 4,5% al 4% su expectativa de crecimiento en el 2014.*

*La inflación cerró en 3.67%, indicando un aumento con respecto al año 2013 (2.70%).*

*La tasa de desempleo se ubicó en 4.54% mostrando una disminución respecto al año 2013 (4.90%)*

*Nuestra ciudad actualmente ha tenido un acelerado crecimiento de su parque automotor, lo que ha generado gran demanda de sitios de parqueo, promoviendo la destrucción de varias edificaciones del Centro Histórico, para convertirlos en parqueaderos.*

*La administración municipal en busca de mejorar la movilidad ha iniciado con la ejecución del proyecto Tranvía Cuatro Ríos, se espera su funcionamiento en el tercer trimestre del 2016. Iniciará su recorrido en el sur de la ciudad en la vía a Baños, sector Control Sur, y terminará al norte, en el sector del Parque Industrial.*

*El acceso y salida al Centro Histórico se realizarán por las calles Gran Colombia y Mariscal Lamar, para unirse en ambos polos con las avenidas: Las Américas y España.*

*Parqueadero Tosi, ante estas circunstancias se ve afectado de manera directa, por la ejecución de las obras que actualmente causan impacto en el comercio del Centro Histórico, y posteriormente con la obra concluida, estaremos sujetos a la reorganización vial, que influirá en el acceso al edificio.*

*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:*

|                          | 2013    | 2014    | %   |
|--------------------------|---------|---------|-----|
| ARRIENDO LOCAL COMERCIAL | 39,658  | 40,682  | 2.6 |
| ARRIENDO CONDOMINIO      | 249,466 | 231,900 | -7  |

*El rubro de arriendo local comercial incrementó en un 2.6 % debido al ajuste anual por inflación reflejado en el contrato.*

*Se continúa alquilando al Condominio los sitios de parqueo, cobrando por ello un canon de arrendamiento promedio de \$ 19.325 mensual, en el 2014 este ingreso ha disminuído en un 7%, principalmente por la nueva estructura de ingresos y gastos.*

**2. INTERESES GANADOS** *El capital invertido a plazo fijo incrementó de \$ 358.436 a \$ 376.421 entre el año 2013 y 2014, el ingreso por rendimiento financiero se incrementó de \$ 19.594 a \$ 21.370*

**3. INGRESOS POR PUBLICIDAD** *En este rubro figuran los ingresos por concepto de publicidad que actualmente se factura a Pasamanería, Mercantil Tosi, Tosi Moreno Constructora, y esporádicamente volanteo a la UTPL.*

*Se realizaron visitas a diferentes empresas para ofertar publicidad, pero no se obtuvieron los resultados esperados.*

**4. VENTA DE OTROS:** *Este rubro muestra una disminución por cuanto en el transcurso del año se ha vendido pocos de los últimos artículos sobrantes del restaurant.*

**5. VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL** *Los ajustes en el valor patrimonial de las inversiones permanentes muestran una pérdida en Pasamanería por \$ 18.007 y una utilidad en Mercantil Tosi por \$ 2.026.*

## **6. RESULTADOS FINANCIERO Y ECONÓMICO.**

*Los gastos de operación disminuyeron en relación al año anterior en el 9.89% , pero también los ingresos en un 13.10%. La ganancia neta del ejercicio disminuye en 16.61%*

*El resultado de la compañía fue de \$ 212.254, luego de los ajustes al VPP y el impuesto a la renta; queda en \$ 149.557; mientras que en el 2013 el resultado fue: \$ 213.328, y luego de los ajustes VPP e impuesto a la renta, quedó en \$ 179.355*

## **7. INVERSIONES DE MANTENIMIENTO:**

*Durante el año se incurrió en mantenimiento en lo que es señalización de circulación, luminarias y la pintura de la fachada del local comercial.*

*Se cambió el motor de la puerta de ingreso al parqueadero, se dio mantenimiento al ascensor con el cambio de sensores y tarjetas para el cierre mas seguro de las puertas.*

*Agradezco a los Señores Accionistas por la confianza dispensada.*

**Atentamente,**

*Augusto Tosi L.*  
**GERENTE GENERAL**