

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.
INFORME DE GERENCIA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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

En marzo del año 2015, la aplicación de las sobretasas arancelarias desde el 5% hasta un 45% en ítems de importación, provocaron un encarecimiento de los precios de todos los productos y no sólo de aquellos gravados con los nuevos aranceles, esto debido a la cultura especulativa que domina en el Ecuador.

Si bien se habló de que estas salvaguardias se eliminarán progresivamente hasta junio del 2016, y de que eran indispensables para proteger la dolarización; en la práctica los precios no volverán.

Las empresas ecuatorianas poco preparadas con dificultad podrán hacer los ajustes necesarios para producir y ocupar el espacio de las mercancías importadas que en teoría dejarán el mercado.

Ecuador reflejó una disminución de la inflación de 3.67% en el 2014 a 3.38 % en el año 2015

La tasa de desempleo se ubicó en 4.77% mostrando un incremento respecto al año 2014 (4.54%)

La ciudad de Cuenca actualmente afronta varios inconvenientes debido especialmente a la demora en la ejecución de los trabajos del tranvía, que según la administración municipal concluiría en el tercer trimestre de este año; por su parte los comerciantes del centro de la ciudad se han levantado para exigir cronogramas, planificaciones en cada tramo; mientras varios negocios se cerraron o se trasladaron a otros lugares.

Parqueadero Tosi no se ha visto afectado de manera negativa durante el año 2015, mas bien se ha observado un incremento en el movimiento vehicular que ha ingresado a sus instalaciones.

Seguiremos sujetos a la organización vial que la EMOV impondrá durante estos trabajos y luego de la conclusión de la obra.

Será necesario tomar las medidas pertinentes para minimizar el impacto que causará durante este año el cierre de vías que comunican a los clientes habituales con el parqueadero.

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:

	2015	2014	%
ARRIENDO LOCAL COMERCIAL	42.207	40.682	3,7
ARRIENDO CONDOMINIO	237.000	231.900	2,2

Los ingresos por arriendo del local comercial incrementó en un 3.70%.

Se cobró por el alquiler de los sitios de parqueo un arriendo mensual de \$ 19.750, reflejando un incremento de 2.2%.

2. INTERESES GANADOS: Las inversiones a plazo fijo incrementaron de \$ 376.421 a \$ 416.161 entre el año 2014 y 2015, el ingreso por rendimiento financiero se incrementó de \$ 21.370 a \$ 22.761.

3. INGRESOS POR PUBLICIDAD: Los ingresos por publicidad disminuyeron en un 13.73%, hasta fin de año se facturó espacios publicitarios a Pasamanería y a Mercantil Tosi.

4. VENTA DE OTROS: En este año no se registraron ventas de los artículos sobrantes del restaurant, que constan en el inventario.

5. VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL: Los ajustes en el valor patrimonial de las inversiones permanentes muestran una utilidad en Pasamanería por \$ 1.487 y una utilidad en Mercantil Tosi por \$ 25.

6. INGRESOS POR REEMBOLSO DE GASTOS: Se continúa facturando servicios básicos al Banco Capital y al Condominio.

7. RESULTADOS FINANCIERO Y ECONÓMICO.-

Los gastos disminuyeron en relación al año anterior en el 11.89%, y los ingresos aumentaron en un 2.68% La ganancia neta del ejercicio creció en 19.75%.

La utilidad de la empresa fue de \$ 227.685 luego de los ajustes al VPP y el impuesto a la renta; queda en \$ 179.097

8. INVERSIONES DE MANTENIMIENTO:

Se realizó mantenimiento con respecto a líneas de circulación, luminarias y la pintura de la fachada del Banco Capital, limpieza de residuos de aceite en pisos y paredes de estacionamientos, mantenimiento de cisternas y bombas de agua.

9. GESTIONES VARIAS

- *Se visitó lugares de hospedaje aledaños, para ofrecer promociones de parques nocturnos.*
- *Se negoció con Tla y Zona Refrescante la modalidad de tickets de parqueo para los clientes de esos establecimientos.*
- *Se llegó a un acuerdo con los funcionarios de la EMOV para que se permita el acceso a clientes del parqueadero, copropietarios y arrendatarios.*

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

Atentamente,

Augusto Tosi L.

GERENTE GENERAL