

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

INFORME DE GERENCIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 el ámbito político en el país suscitaron algunos hechos tales como la consulta popular y referéndum, luego, el enjuiciamiento penal del vicepresidente Jorge Glas acusado de asociación ilícita, la elección de la vicepresidenta Vicuña para reemplazar a Jorge Glas, la misma que en diciembre renuncia luego de ser investigada por cobro de diezmos, siendo sustituida por Otto Sonnenholzner.

En lo económico, en agosto de 2018, Lenín Moreno lanzó su plan económico con las medidas anunciadas que incluían el incremento de la gasolina súper de 2,26 dólares a 2,98 dólares, la reducción de 20 instituciones gubernamentales y la eliminación de pago de tarifas de celulares a ministros, subsecretarios, asesores y directores.

En diciembre de 2018 nuevamente se anuncia el alza del costo de la gasolina extra y ecopaís de \$1.48 a \$ 1,85, con excepción para el transporte público y comercial terrestre; se anunció también la revisión del precio del diésel.

Según el INEC el 2018 terminó con una inflación de -0.27%, la tasa de desempleo cerró en 3.70%.

Para la ciudad, tras cinco años de la ejecución de las obras del Proyecto Tranvía llega a su fase final, la culminación de la obra civil a lo largo de la ruta tranviaria y la apertura de vías e intersecciones fue una de las noticias más esperadas por la ciudadanía.

Desde el mes de marzo de 2019 el tranvía está realizando recorridos de prueba con pasajeros. Por una decisión municipal, el acceso de los viajeros no será abierto a toda la ciudadanía, sino únicamente con invitación previa.

La ruta que se recorre inicia en la estación de la avenida de las Américas y concluye en Milchichig, atravesando el Centro Histórico de la ciudad.

Hasta que empiece a funcionar normalmente el tranvía podremos ver el impacto directo en la rotación de vehículos que ingresen al edificio, por el momento existe un desarrollo normal.

A continuación analizaremos algunos rubros que afectan los resultados de URI S.A.:

1. ARRIENDOS

En el cuadro a continuación se explica la variación de los ingresos por el edificio de parqueaderos:

	2018	2017	%
ARRIENDO LOCAL COMERCIAL	23.064	36.000	-35.93
ARRIENDO CONDOMINIO	231.000	215.000	7.44

Los ingresos por arriendo del local comercial disminuyeron en un 35.93 % debido a que el local estaba desocupado hasta el mes de agosto en que se firmó el contrato con el Banco Solidario

La variación de los ingresos por arriendo al Condominio incrementó en un 7.44 %, se facturó un arriendo promedio mensual de \$ 19.250.

2. INTERESES GANADOS: Los ingresos por rendimientos financieros se incrementan de 26.032 a 31.462.

La inversión en Pasamanería incrementa de 485.000 a \$ 524.000

3. INGRESOS POR PUBLICIDAD: Generados por la publicidad que se cobra a Pasamanería.

4. VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL: Se ajustó en el valor patrimonial de las inversiones \$ 3.126 en Pasamanería y \$ 741 en Mercantil Tosi; como pérdida.

5. INGRESOS POR REEMBOLSO DE GASTOS: Los valores que generan este rubro provienen de los cobros de los servicios básicos a Parqueadero Tosi y al Banco Solidario.

6. RESULTADOS FINANCIERO Y ECONÓMICO:

Los gastos administrativos en relación al año anterior incrementaron en 6.96 %, y los ingresos incrementan en 4.46 %. La ganancia neta del ejercicio incrementó en 2.30 %.

La utilidad a disposición de los accionistas es 164.519

7. MANTENIMIENTO E INVERSIONES:

- Se realizó mantenimiento a las luminarias en todo el edificio, así como al transformador y generador (\$ 1.283).
- Se mejoró el sistema de ventilación y extracción de ductos (\$ 6.000).
- Se adecuó el local comercial para el arriendo al Banco Solidario (\$ 12.136).
- Se dio mantenimiento a la fachada del edificio, al piso de la terraza y al sistema hidrosanitario (\$ 3.592).
- A pesar de que el SRI amplió el plazo para la implementación de la facturación electrónica, arrancamos con ésta en el mes de septiembre, para lo cual fue necesario realizar ciertas adecuaciones como la construcción de la cabina de cobro frente al ascensor, cableados de red, bases para la instalación de las nuevas vallas, la colocación de pasamanos; se compraron equipos electrónicos y de computación (\$ 19.608).
- Se contrató los servicios del Ing Díaz para la inspección de la estructura de la terraza. (\$ 720).

Agradezco a los señores Accionistas por la confianza.

Atentamente,



Augusto L. Tesi L.

GERENTE GENERAL