

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

INFORME DE GERENCIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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 2019 Ecuador atravesó su crisis social e institucional más grave de los últimos 14 años tras la masiva movilización popular generada a raíz de la decisión del presidente Lenin Moreno de aplicar un paquete de ajuste económico drástico, principalmente por la eliminación de los subsidios a los combustibles; medida que el gobierno se vio obligado a derogar.

Este año se caracterizó también por el la firma de un paquete de rescate y deuda con el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco Europeo de Inversiones, por más de 10.000 millones de dólares. Todo parece indicar que la deuda externa seguirá creciendo.

Finaliza con una gran desaprobación a la gestión del presidente Moreno, con un rechazo generalizado que se ubica sobre el 80% en las últimas encuestas.

Datos del INEC señalan que 2019 terminó con una inflación de -0.07%, la tasa de desempleo cerró en 3.80%.

En la ciudad de Cuenca, el proyecto Tranvía debía empezar a funcionar en marzo de 2019, pero el tiempo no le alcanzó a la administración de Marcelo Cabrera. En mayo, Pedro Palacios se convirtió en el tercer alcalde que asume el reto de sacar adelante el sistema de movilidad. La primera decisión de Palacios respecto al tranvía fue no apresurar las cosas, pues desde abril, las unidades no han vuelto a salir del patio taller. La fecha para el funcionamiento sigue siendo una incógnita.

En Parqueadero Tosi este año se ha incrementado notablemente la rotación de vehículos, nuevamente seguimos a la expectativa del impacto que tendrá este sistema de transporte en el negocio.

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:

	2019	2018	%
ARRIENDO LOCAL COMERCIAL	46.612	23.064	102.1
ARRIENDO CONDOMINIO	285.000	231.000	23.38

Los ingresos por arriendo del local comercial aumentaron en un 102.1% por cuanto el 2019 refleja todo el año de arriendo al Banco Solidario.

La variación de los ingresos por arriendo al Condominio incrementó en un 23.38 %, se facturó un arriendo promedio mensual de \$ 23.750

2. INTERESES GANADOS: Los ingresos por rendimientos financieros se incrementan de 31.462 a 34.255

El plazo fijo en Pasamanería incrementa de 524.000 a \$ 600.000

3. INGRESOS POR PUBLICIDAD: En este rubro consta la publicidad que se cobra a Pasamanería y volanteo a UTPL

4. VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL: El ajuste en el valor patrimonial dio como resultado una pérdida en la inversión de Pasamanería de \$ 11.859 y una utilidad de \$ 120 en Mercantil Tosi.

5. INGRESOS POR REEMBOLSO DE GASTOS: En este rubro constan los cobros de los servicios básicos a Parqueadero Tosi y al Banco Solidario.

6. RESULTADOS FINANCIERO Y ECONÓMICO.-

Los ingresos de la empresa incrementan en un 22.78%,

Los gastos administrativos en relación al año anterior incrementaron en 17.39 %.

La ganancia neta del ejercicio incrementó en 25.09 %, quedando una utilidad a disposición de los accionistas de 205.806

7. MANTENIMIENTO E INVERSIONES.

- Constantemente se realiza el mantenimiento a las luminarias en todo el edificio, al igual que al generador
- Se dio mantenimiento al sistema de cámaras.
- El ascensor sufrió un daño considerable, por lo que se procedió a su reparación.

Agradezco a los señores Accionistas por la confianza.

Atentamente,



Augusto L. Tosi L.

GERENTE GENERAL