

INFORME DE GERENCIA. EJERCICIO ECONOMICO DEL 2000

Señores Accionistas:

Me es grato poner a vuestra consideración el siguiente informe de labores:

1.-ENTORNO ECONOMICO Y POLITICO: En el año 2000 se logró una relativa estabilidad en la actividad económica del país por la dolarización, que terminó con las continuas devaluaciones en las que se fundamentaron el desarrollo y la actividad empresarial de años pasados; las exportaciones se beneficiaban mucho del deterioro del tipo de cambio y las protecciones arancelarias y no arancelarias, relegaron a las mejoras en la productividad y competitividad de muchas empresas ecuatorianas. También, en el año 2000 la dolarización se mantuvo gracias a los altos precios del petróleo y a la tasa de interés baja que en la práctica favoreció al débil sistema financiero ecuatoriano. Poco se ha hecho para mejorar la política fiscal, atraer el capital extranjero, aumentar la productividad y flexibilizar el mercado laboral, que son condicionantes indispensables para que el modelo de dolarización funcione a plenitud; inclusive las proyecciones del Banco Central para el año 2001 son inciertas, y dependen de lo que pasará con el IVA, con los precios de los servicios públicos y la eliminación de los subsidios de los combustibles. La ventaja competitiva de la empresa ecuatoriana se irá reduciendo por el incremento de costos y la falta de incentivos.

Las actividades de U.R.I. S.A. en el panorama antes descrito, igual que en el año anterior, fueron afectadas por la imposibilidad de trasladar el incremento de costos inmediatamente a los usuarios del parqueadero y durante el año 2000 se pudo actualizar las tarifas paulatinamente. En una economía dolarizada los servicios y los arriendos son los que se incrementarán en mayor porcentaje, pero es necesario cuidar que los incrementos de los precios sean oportunos y tinosamente implementados.

2.-ACTIVIDADES DEL NEGOCIO: En el anexo No. 1 se puede apreciar el incremento del 79% (en dólares) en el rubro de arriendos mensuales del parqueadero por causa del alza de precios y el mayor número de inquilinos. En el rubro de alquiler por horas se mantiene prácticamente el mismo valor que el año pasado. Un aspecto muy positivo es el alquiler del local comercial para la Heladería Coritalian desde el mes de diciembre.

En el anexo No. 2 se realiza un análisis del rendimiento de parqueos por hora, en el año 2000 se dispone de 74 sitios de parqueo para ser alquilados por horas y la renta anual por parqueo es de \$641; las horas que los carros están parqueados en el año alcanza a 2.032 en cada sitio, si se divide para 360 días cada parqueo se ocupa 6 horas o sea el 25% de un día. La renta mensual de un sitio de parqueo por hora es de \$ 68.

En el año 2000 los sitios de parqueo que se alquilaron por mes pagaron \$ 24 por 12 horas y \$36 por 24 horas. A marzo del 2001 los alquileres por 12 horas valen \$33.60 y el de 24 horas \$ 50.40, valores incluido el IVA. Vale recalcar que el mayor incremento del ingreso por alquileres durante el año 2000 fué en los arriendos por mes, para el año 2001 se proyecta lo contrario, el mayor ingreso será en los alquileres por hora.

3.-MANEJO FINANCIERO: Uno de los objetivos que se fijó a principios de año fué disminuir el nivel de pasivos e inclusive se presentó una tabla de amortización en la que se termina de pagar las obligaciones de Plazo Fijo el 1 de julio del año 2002, con satisfacción se tiene que indicar que al 31 de diciembre del año 2000 hay un pasivo documentado de \$ 12.777 y al 22 de marzo del 2001 de cero pasivos. Es destacable el hecho de que la compañía empiece a dar utilidades a partir del año 2000 después de algunos años de presentar pérdida.

Durante el año 2000 se terminó de implementar el sistema contable computarizado con los módulos de caja, bancos y cuentas por cobrar, que ayudó mucho en el control de la empresa. También se contrato a una persona más para mejorar el registro contable y realizar controles y revisiones del funcionamiento del parqueadero. El personal de la empresa lo componen 9 trabajadores.

4.-ESTADOS FINANCIEROS Y DE RESULTADOS: El índice de liquidez de la empresa es de 0.45 que es apropiado para el tipo de negocio, por cuanto no se mantienen inventarios y a finales del año en el rubro de proveedores están deudas por energía eléctrica, seguros, programa de seguridad, etc. que son gastos de cancelación periódica y no inmediata. El endeudamiento de la empresa al 31 de diciembre es del 2% significativamente más bajo al 43% que fué en 1998 y al 34% en 1999 .

Las inversiones en otras compañías están debidamente ajustadas al Valor Patrimonial Proporcional de cada

U.R.I.

Unificadora de Recursos e Inversiones S.A.
CUENCA - ECUADOR

empresa y reflejan el valor de las mismas.

Es necesario indicar que se realizaron los incrementos de Capital aprobados en las Juntas de Accionistas y se arregló con la empresa Curtiembre Renaciente la venta de las acciones de Reciclajes Ecológicos.

Se ha cumplido con las normas legales de la NEC 17 y el resultado por la exposición a la inflación es menos \$ 3.180.02; quedan por amortizar gastos diferidos y pérdidas de ejercicios anteriores.

5.-PROYECCION PARA EL 2001: Con referencia al anexo No. 3 se analiza la desviación del Estado de Pérdidas y Ganancias presentado a los señores accionistas a inicios del año 2000 y también se presenta un Estado de Resultados proyectado para el año 2001.

Debido a que durante el año 2000 se tuvo algunos reclamos por robos de accesorios, se implemento un programa de mejoramiento de la seguridad, contratando a la empresa Wackenhut para que nos orienten en algunos aspectos de esta materia, se inicio la adecuación de la instalación de las cámaras de videos internas, se dió normas a los guardianes y se organizó un mejor control del ingreso y salida de los vehiculos e inclusive se inspecciona y se lleva un registro escrito de los faltantes de accesorios y daños en los vehiculos que ingresan. Durante el año 2001 se seguirá mejorando estos programas de seguridad.

Cúmpleme agradecer a los señores accionistas por la confianza dispensada y a los señores trabajadores por su valioso aporte en beneficio de la empresa.

Atentamente.



Econ. Edmundo Pauta M.
GERENTE