

6274

# URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

## INFORME DE GERENCIA

### AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

**Señores Accionistas:**

En Cumplimiento con la Ley de Compañías y los Estatutos de URI S.A. me permito poner a vuestra consideración el siguiente informe.

**1. - ENTORNO ECONÓMICO Y POLITICO.-** A pesar de los elevados precios del petróleo la economía Ecuatoriana presenta cifras preocupantes por el gasto fiscal y la inflación, que condicionan e impiden su desarrollo económico.

Como se indicó en el informe del año pasado, la dolarización produjo una redistribución de la renta que con el paso del tiempo se va acentuando a favor de los sectores de servicios y de productos locales que no compiten con los extranjeros.

En URI S.A., durante el 2005, por las condiciones del mercado y de la competencia no se incrementaron los precios de alquiler por hora, no así, el canon mensual de arrendamiento que subió en los contratos que vencieron a inicios del año, al igual de la renovación del contrato del local comercial.

**2. - ACTIVIDADES DEL NEGOCIO.-** Para apreciar la evolución desde el año 2003 de los principales ingresos del parqueadero se presenta el siguiente cuadro:

CONCEPTO	2003	2004	% INCREM.	2005	% INCREM.
<b>ARRIENDO PARQUEADERO</b>					
(mes) incluido el local comercial	49672	50344	1%	60525	20%
Alquiler de Parqueadero (hora)	162212	159901	-1%	155489	-3%
<b>TOTAL</b>	<b>211884</b>	<b>210245</b>	<b>-1%</b>	<b>216014</b>	<b>3%</b>

En las cifras anteriores se refleja la disminución en la recaudación por hora, que por la competencia, por las dificultades de ingreso de vehículos dentro histórico de la ciudad durante el arreglo de las calles Tarqui y Madre Aguirre parcialmente, o por las condiciones de la economía del usuario, ingresaron menos vehículos. A continuación se indica los ingresos mensuales, en dólares, por alquiler por hora y durante los años 2005 y 2004:

27 ABR. 2006

Victor Barros Pontón

Registro de Sociedades

**INGRESO POR HORAS DE ALQUILER DE PARQUEADERO**  
(en dólares)

<b>MES</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>Diferencia</b>	<b>2006</b>
ENERO	12.509,22	12.461,23	47,99	13.137,62
FEBRERO	10.831,61	11.906,16	-1.074,55	11.133,15
MARZO	13.330,13	13.994,79	-664,66	
ABRIL	12.104,12	12.809,62	-705,50	
MAYO	14.437,77	13.371,78	1.065,99	
JUNIO	13.728,50	13.853,89	-125,39	
JULIO	14.884,65	14.635,01	249,64	
AGOSTO	13.834,01	14.387,15	-553,14	
SEPTIEMBRE	12.367,00	13.448,33	-1.081,33	
OCTUBRE	10.377,68	11.822,08	-1.444,40	
NOVIEMBRE	11.563,09	11.519,47	43,62	
DICIEMBRE	15.521,50	15.691,19	-169,69	
<b>TOTAL</b>	<b>155.489,28</b>	<b>159.900,70</b>	<b>-4.411,42</b>	

Es importante considerar la gran cantidad de sitios de parqueo que se van incorporando en la Ciudad de Cuenca, según los datos del Municipio, los registros son los siguientes: Hasta el año 2000 registran 51 sitios, en el 2001 registran 12 adicionales y para el 2002, 2003, 2004 y 2005, se adicionan, 22, 30, 18 y 22 respectivamente, de tal forma que con estos datos en la ciudad de Cuenca existen 155 sitios de parqueo aproximadamente.

**3. - MANEJO FINANCIERO Y ECONÓMICO.-** En los resultados de la empresa, se refleja una ganancia neta por el alquiler y arriendo en Parqueaderos Tosi, también, por el fruto de la venta de las acciones de Hilos Cadena Ecuador y del efectivo recaudado por arriendos, el monto de dinero invertido como prestamos sube en \$. 262.778,00 dólares con relación al año 2004, lo que igualmente mejora los ingresos por intereses ganados, comparados con el año anterior. En los resultados de la compañía influyen también que los gastos se mantienen en un monto similar al año anterior.

Para obtener la utilidad a disponibilidad de los señores accionistas, aparte de las utilidades del ejercicio 2005 por \$. 145.423,44 (en \$. 21.444,02 mayores al año anterior), se tomó de la reserva para reparaciones la cantidad de \$ 26.086,21, que después de impuestos se puedan repartir lo acordado por el Directorio y que se explica a continuación.

**4. - DESTINO DE LOS BENEFICIOS SOCIALES Y RECOMENDACIÓN.-** A disposición de los Señores Accionistas, como dividendos, por el año 2005 está el valor de \$ 125.000,00 dólares. Cifra que surge de la recomendación del Directorio del 9 de marzo del 2006 y de la consulta telefónica a los Señores Directores el día 21 de marzo pasado, en el primer Directorio se propuso repartir hasta \$ 150.000,00 dólares, siempre y cuando se pudiera disponer de la reserva para reparaciones o de la reserva facultativa si se tenía el monto suficiente. Luego del análisis de las cifras de las reservas y por la consulta con los Señores directores el 21 de marzo pasado, se acordó utilizar toda la reserva para reparaciones realizada en el 2001 y parte de la realizada en el 2002, hasta llegar a completar un monto de \$. 125.000,00. La opinión de la mayoría de los señores Directores es no agotar las reservas que puedan ayudar en nuevos proyectos. Queda como reserva para reparaciones el valor de \$. 52.922 que corresponden a la reserva por \$. 60.000,00 realizada en el año 2002.

**5. PROYECTOS.** Por recomendación del Directorio, se trabajó en el anteproyecto para diversificar el negocio de URI S.A., se pensó utilizar el local del parqueadero y por ello se contactó con algunas franquicias como Mc' Donalds, KFC, Crepes and Waffler, y se hizo un anteproyecto para instalar una cafetería. Las franquicias no tuvieron interés de venir a Cuenca y a su vez, porque se dio la propuesta de renovar el contrato por parte de Heladerías Tuttofreddo S.A., incrementando el canon de arrendamiento del local comercial, dichos proyectos quedaron en suspenso.

Durante el año 2005, se arregló el piso de la oficina de condóminos, se reemplazó el asfalto de la entrada, se renovó los programas de computación para el control de caja y contabilidad, que coincidió con los requerimientos de SRI lo cual demandó cambiar parte del equipo de computación. Los sistemas electrónicos para manejo de las vallas de entrada y salida que fueron instalados por una empresa de la ciudad de Quito y que no prestaban facilidades para un mejor funcionamiento, fueron reemplazados. También, se sustituyó e incorporó mas cámaras al sistema de vigilancia por circuito cerrado de TV. La iluminación del edificio fue mejorada y se instaló sensores para ahorrar energía eléctrica. La inversión en los arreglos descritos ascendió a \$. 18.000 dólares aproximadamente, de los cuales \$.14.000 se cobra en las cuotas de condominio.

**5. - PERSPECTIVAS PARA EL 2006.** - Existe el interés en incursionar en otros negocios, como el de alimentos, por lo que se contratará a una persona que tenga los conocimientos y la capacidad para llevar adelante estos proyectos.

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

Atentamente

  
Econ. Edmundo Pauta Merchán  
**GERENTE GENERAL**