

URI UNIFICADORA DE RECURSOS E INVERSIONES S. A.

INFORME DE GERENCIA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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.-** Durante el año 2007 el panorama político en el Ecuador condiciona el manejo de los gastos fiscales como promoción política para apoyar las labores de la Asamblea Constituyente. En este ambiente es posible la desmotivación para las inversiones privadas nacionales y aun peor para la inversión externa, hasta no entender y experimentar los alcances del Socialismo del siglo XXI en el Ecuador. Para URI S.A. el 2007 fue un año diferente por el inicio de operaciones del restaurante, inversión que se suma a otras en Hilos Látex S.A., Pasamanería S.A. y Mercantil Tosi S.A.
- 2. ACTIVIDADES DEL NEGOCIO.-** Al analizar el negocio de Parqueaderos Tosi, es determinante la merma de beneficios por la falta de rentas del local comercial que durante este año, desde abril, estaba en remodelación. En cambio por los sitios de parqueo que se arriendan por mes, se incrementan los ingresos por la renovación de los contratos, con un incremento en el valor del canon arrendaticio. Los ingresos por alquiler de sitios de parqueo por horas disminuyen, por la influencia de locales nuevos y adecuadamente acondicionados, como son los que operan en las Calles Sangurima, Sucre, General Torres y Gran Colombia, para citar como ejemplos, a donde acuden los usuarios, porque es más fácil llegar en menos tiempo, así se tenga que caminar unas cuantas cuadras para llegar a las inmediaciones del Parque Calderón, ya que en ciertas horas del día es una inversión de muchos minutos de tiempo tratar de ingresar con un vehículo a este lugar. Para apreciar la evolución desde el año 2005 de los principales ingresos del parqueadero se presenta el siguiente cuadro:

CONCEPTO	2005	%	2006	%	2007	%
	INCREM.		INCREM.		INCREM.	
Arriendo local comercial	31.743	31%	53.760	69%	12.130	-77%
Arriendo de sitio de parqueo - mes	28.782	10%	27.864	-3%	29.588	6%
Alquiler de Parqueadero - hora	155.489	-3%	172.651	11%	167.993	-3%
TOTAL	216.014	3%	254.275	18%	209.711	-18%

En los primeros meses del año 2008, los ingresos por alquiler de los sitios de parqueo por horas serán mayores, al estar en marcha la remodelación de la Calle Padre Aguirre, con lo que se impide la utilización de ParkCuenca.

Los ingresos por rendimientos financieros, disminuyen por la merma del capital invertido, por los retiros para cancelar dividendos y para el proyecto del restaurante, en donde se invierten \$. 215. 408,51, desglosados de la siguiente manera:

Remodelación del local: \$. 68.808,93

Maquinaria y equipos: \$. 94.230,47

Muebles: \$. 36.175,89

Vajilla: \$. 13.393,22

Sistema de computación: 2.800,00.

Estos valores serán cobrados a Acquabianca S.A. en forma de amortización por un préstamo con el valor antes indicado, un interés del 7% y a 10 años plazo. Los activos permanecen en propiedad de URI S.A. para ser amortizados en sus registros. Además, se cobrará un valor de \$. 3.000,00 por mes, como canon de arrendamiento por el local comercial.

Los resultados por los negocios en los cuales URI S.A. tiene acciones, están reflejados en el estado de resultados, cuenta "ajuste en inversiones permanentes", en donde las ganancias en Mercantil Tosí S.A., Hilos Látex S.A. y Pasamanería S.A., contrastan con la pérdida en el negocio del restaurante.

Los diferentes Directorios de URI S.A. conocen de la problemática del restaurante y en la última sesión del día jueves 20 de marzo, se decidió cambiar el enfoque del negocio y analizar la gestión del Administrador actual, porque las ventas no cumplen con las expectativas y no posibilitan la recuperación de la inversión.

3. RESULTADOS FINANCIERO Y ECONÓMICO.- La disminución de gastos operacionales y de condominio en \$. 9.027.75, 00 ayuda en parte a los resultados del ejercicio, que disminuyen frente al año anterior en \$.78.946.98

4. DESTINO DE LOS BENEFICIOS SOCIALES Y RECOMENDACIÓN.- A disposición de los Señores Accionistas, como dividendos, por el año 2007, está el valor de \$ 67.505,04 dólares. Y por recomendación del Directorio del 20 de marzo del 2008, se sugiere repartir \$ 1.00 por acción (\$ 50,000.00) y el saldo destinar a reserva facultativa.

5. INVERSIONES. En el año 2007 se modernizó el sistema ventilación en el parqueadero para evitar problemas de salud a los trabajadores. Se dio mantenimiento al edificio y a sus instalaciones, sin que estos valores influyan en los gastos de manera significativa. Se instalaron cámaras de seguridad adicionales, se mejoró las instalaciones de agua, se hizo reparaciones del piso de la terraza y se reemplazaron algunas piezas y accesorios del ascensor.

Agradezco a los Señores Directores por el apoyo brindado, a los Trabajadores por su colaboración y sobre todo a los Señores Accionistas por la confianza dispensada.

Atentamente,



Econ. Edmundo Pauta Merchán
GERENTE GENERAL