

altos de girona:
ponciano alto, calle 4,
entre moisés luna andrade
y francisco dalmat
02 280 6636

oficina:
irlanda e10-16 y
república del salvador,
edif. siglo xxi, pb.
02 2252787

INFORME DE GERENCIA

Quito, 21 septiembre del 2011

Señores
ACCIONISTAS
URBANPLUS S.A.
Presente.-

De mi consideración,

En concordancia con las disposiciones estatutarias y legales vigentes, emito el presente informe que describe las variables económicas laborales y administrativas desarrolladas al frente de la Gerencia de **URBANPLUS S.A.**, durante el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2010.

Bajo condiciones de eficiencia, transparencia y viabilidad, se tomaron en cuenta todas las recomendaciones tanto de la Junta General cuanto las de los accionistas de la compañía.

Durante el transcurso del año 2010 se llevó a cabo las negociaciones para la inyección de capital a través de una nueva línea de crédito con el HSBC Bank USA y la Cancelación de la Hipoteca que manteníamos con el Banco Pichincha C.A. por garantías para el financiamiento de la primera etapa del proyecto "Conjunto Habitacional Altos de Girona".

Se continuó con el avance de la II Etapa del Proyecto en las subfases "C" Y "D".

Nuestros clientes, acreedores y colaboradores, fueron atendidos oportunamente en sus requerimientos; por ello, a la presente fecha, gozamos de buenas relaciones con cada uno de ellos.

Contemplando la inminente transición a las normas NIIF's de contabilidad y que el año de transición para la compañía es el 2011; se procedió a realizar un análisis exhaustivo de las cuentas del balance tanto del 2010 como de años anteriores. Con el objetivo de dejar la contabilidad absolutamente depurada y en estado óptimo para la implementación de estas normas.

Frente a las expectativas de la economía para el año 2011, considero apropiado, detallar las principales cifras económicas de los principales grupos de cuentas del año 2010, comparadas con el año anterior:



altos de girona:
ponciano alto, calle 4,
entre moisés luna andrade
y francisco dalmau
02 280 6636

oficina:
irlanda e10-16 y
república del salvador,
edif. siglo xxi, pb.
02 2252787

GRUPO DE CUENTAS

| BALANCE DE SITUACION | 2010 | 2009 | VARIACIÓN | % DEL TOTAL 2009 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | 1,630,058.12 | 1,871,174.55 | -241,116.43 | 99.15% |
| ACTIVOS FIJOS NETOS | 14,034.03 | 1,690.63 | 12,343.40 | 0.85% |
| TOTAL ACTIVO | 1,644,092.15 | 1,872,865.18 | -228,773.03 | 100.00% |
| PASIVOS CORRIENTES | 1,460,639.93 | 994,148.53 | 466,491.40 | 88.84% |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | 300,000.00 | 300,000.00 | 0.00% |
| PATRIMONIO NETO | 183,452.22 | 578,716.65 | -395,264.43 | 11.16% |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | 1,644,092.15 | 1,872,865.18 | 371,226.97 | 100.00% |

Los activos corrientes respecto del total de activos obedecen a un 99.15%, que corresponde a cuentas y documentos por cobrar y a los inventarios.

Los activos fijos se incrementaron en el año 2010 debido a la adquisición de Maquinaria, Muebles de Oficina y Equipos de Computación.

El pasivo corriente se incrementó en un 88.84% en relación al año 2009, por la nueva línea de crédito adquirida con el HSBC Bank USA.

El patrimonio se redujo en un 11.16% en relación al activo, por el registro de la pérdida del ejercicio de \$ 305.370,70.

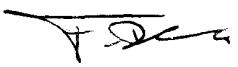
La administración tiene pleno conocimiento de lo estipulado en la Ley de Propiedad Intelectual en sus artículos relacionados con el uso y registro de la marca. En **Urbanplus S.A.** no existen transacciones que se relacionen, con el uso, derecho o cesión de la marca de la compañía con un tercero.

Para terminar debo decir que durante este año se procuró llevar la empresa de una manera técnica siempre enfocada en el cumplimiento de los objetivos y metas; mientras se trabajó en un arduo proceso de gestión comercial a través de la promoción de ventas en medios masivos, ferias y publicidad directa.

Para el ejercicio 2011, se recomienda continuar con los programas que incentiven el crecimiento de la empresa especialmente basados en estrategias para mejorar nuestra participación en el mercado inmobiliario ampliando nuestra gama de productos para todo tipo de público y por otra parte mantener una política racional para la reducción de gastos.

Confiamos en que los proyectos a ejecutarse generen óptimos resultados para la entera satisfacción de los accionistas de la compañía.

Atentamente,


Eco. Francisco Dalmau
Gerente General
URBANPLUS S.A.

