

Señores Accionistas:

7418 2009 7418

Un nuevo proceso electoral – el quinto en dos años – reeligió al actual Presidente para un nuevo mandato. El clima de negocios se desarrolló en un entorno político, social y económico convulsionado.

Varios proyectos de Ley provocaron confrontaciones que vienen minado progresivamente la imagen y credibilidad de un Ejecutivo ávido de poderes supremos.

En la gestión internacional las alianzas ideológicas privilegiaron con contratos importantes a los socios y simpatizantes del Alba .

La sociedad tiene a polarizarse como consecuencia del discurso y manejo político clientelar.

A los sectores afectados les aqueja la disminución de la actividad económica; el crecimiento del índice de inseguridad; el malestar de patronos y trabajadores derivado de una inconsistente política salarial; las denuncias de corrupción; los constantes estados de emergencia; la impunidad; y, la persecución política. Por último la falta de gestión en el sector eléctrico derivó hacia fines de año en prolongados apagones.

En lo económico, un pobre desempeño de la gestión se refleja en el déficit del PIB; la inflación que supera el 4%; el empleo pleno de apenas el 37% del PEA; el déficit en la balanza comercial; las caídas del consumo, de la inversión externa y de las remesas afectado por la crisis internacional; el gasto público poco calificado y la manifiesta hostilidad al sector privado.

LA EMPRESA

En el ejercicio económico no se produjeron cambios significativos en la operación. URANIA mantuvo a sus inquilinos con los que ha sostenido una relación que mantiene por largo plazo.

Nuestra inquilina RE completó su primer año de arrendamiento del PH y demanda al menos un piso para su expansión futura.

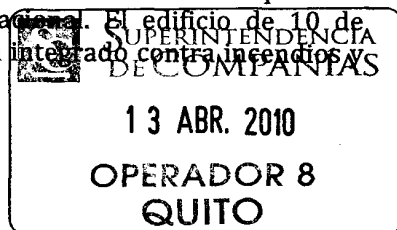
GSK también demandó mayores áreas de oficinas que fueron cubiertas mediante reconversión de un importante área de bodegas entregadas a esa empresa en el transcurso del cuatro trimestre de 2009

Tres pisos completos fueron remodelados. Otro, parcialmente.

Los inmuebles de la compañía fueron conservados de acuerdo con su política. Los gastos guardan relación con la vejez de los mismos.

Los principales gastos se produjeron en mantenimiento y conservación.

La administración logró los consensos necesarios para poner en marcha el plan de seguridad aprobado por nuestros inquilinos a nivel internacional. El edificio de 10 de Agosto y Naciones Unidas cuenta actualmente con un sistema integrado contra incendios y

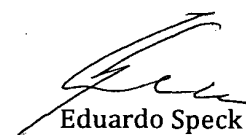


una red de detección centralizada. En el 2010 se integrará una nueva ruta de evacuación de emergencia.

A la nómina de proveedores de bienes y servicios se incorporó una nueva empresa de seguridad a cuyo cargo se encuentra incluso la recepción principal del inmueble de 10 de Agosto y Naciones Unidas

La gestión económica y financiera se refleja en sus estados financieros. Se reporta un decrecimiento moderado en los activos totales (-3,6%) producto de depreciaciones pero con una mejora de posición en los activos corrientes. Los ingresos crecieron en el 12.5% y los egresos decrecieron en algo más que el 2%. El crecimiento de los ingresos obedece a la renta del PH y a las renegociaciones de los cánones de arrendamiento. Mientras que el decrecimiento de los gastos se produjo pese al considerable aumento en el rubro Impuestos y contribuciones que superó el 62%. Las utilidades del ejercicio crecieron en 34.6% respecto del año anterior. Están a disposición de los señores accionistas.

Al concluir la presente memoria, la Gerencia extiende su agradecimiento a todos sus colaboradores al Directorio y a los accionistas por la confianza y permanente apoyo recibidos.



Eduardo Speck
QUITO, enero de 2010

