

**INFORME DE GERENCIA INHERENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO COMPRENDIDO
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

Señores Accionistas:

Muy tristes acontecimientos han sumido en profunda pena a quienes hacemos Urania: los decesos en el 2011 de 2 de sus promotores y/o accionistas, los señores Werner Speck Cartwright y Edgar Terán Terán; y, en el 2012, de la señora María Victoria Seifert de Hager. Sus valores, enseñanzas, talento y sabiduría, son un legado permanente. Que de Dios gocen y haya paz en sus tumbas.

Las actividades de Urania se desarrollaron en el 2011 en medio de un entorno económico favorable pero política y socialmente agitado.

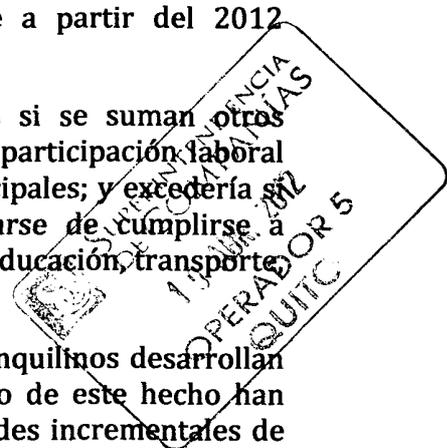
La macroeconomía se vio fortalecida con un precio alto del petróleo y un incremento de producción que ligeramente rebasa el medio millón de barriles por día.

La recaudación tributaria creció en un 9,1% respecto del año anterior y representa el 14,4% del PIB. Tanto el incremento del portentaje del impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%, como el "impuesto verde" que rige a partir del 2012 permitirían alcanzar la meta propuesta del 15%.

La carga impositiva sin embargo habría superado el 22% si se suman otros gravámenes obligatorios como los ingresos por aranceles, la participación laboral sobre las utilidades, los aportes al IESS y los impuestos municipales; y excedería si se consideran aquellas erogaciones que dejaran de realizarse a cabalidad los derechos constitucionales a la seguridad, salud, educación, transporte, acceso a los servicios, etc.

El PIB creció en un 6.5% (p). Los sectores en que nuestros inquilinos desarrollan sus actividades lo hicieron en mayor proporción, y, derivado de este hecho han venido ejerciendo presión a Urania para cubrir sus necesidades incrementales de espacio físico de oficinas.

Hasta el momento esas necesidades han sido satisfechas gracias a la flexibilidad de uno de nuestros inquilinos que trasladó una parte de sus actividades a espacios de bodega reacondicionados en el inmueble de la Av. 10 de Agosto y Naciones Unidas; y, otra parte a los locales de 10 de Agosto y Murialdo.



Urania incurrió por tanto en importantes costos de mantenimiento y reacondicionamiento de estos locales. En el edificio de 10 de agosto se remodeló el mezzanine y las vías de acceso. Sin embargo quedó pospuesto para 2012 la readecuación del área externa de parqueos, la infraestructura sanitaria y el cambio de ascensores. En el inmueble de la 10 de Agosto y Murialdo se repararon losas y cubiertas y se rehabilitaron varias áreas de trabajo.

En Cotocollao, en cambio los gastos de mantenimiento fueron de mínima, ya que el Municipio ha venido restringiendo progresivamente el uso de las facilidades industriales existentes, pues la zonificación actual permite exclusivamente el uso del suelo para fines residenciales de impacto medio. En consecuencia, Urania deberá resolver el destino que dé a futuro a este inmueble.

Por otra parte, hacia finales de año Urania inició el proceso de implementación de las normas NIIF, siendo el 2011 el año de transición. Tanto el proceso de capacitación como el de implementación están en curso. Los resultados habrán de ser presentados para consideración y decisión de una futura Junta General de Accionistas.

En cuanto a los resultados, éstos se reflejan en los estados de situación y se traducen en una mejora importante de sus índices. El patrimonio casi duplica a la cifra del año anterior como consecuencia de los resultados del ejercicio y de la reclasificación de las utilidades de ejercicios económicos anteriores, indebidamente contabilizadas en cuentas del pasivo.

Los ingresos crecieron en una cifra cercana al 30%. Se explican, por una parte, en el ajuste en incremento de los cánones y áreas de arrendamiento; y, por otra, en el reverso de provisiones, una vez resueltas las causas que las motivaron.

Los egresos disminuyeron en una cifra cercana al 12%.

La utilidad bruta se triplicó respecto del año pasado y la utilidad neta, a disposición de los señores accionistas asciende a una cantidad ligeramente superior a los doscientos mil dólares.

Al concluir la presente memoria, la Gerencia extiende su agradecimiento a todos sus colaboradores, a los señores Directores y Accionistas por la confianza y permanente apoyo recibidos.



Eduardo Speck

