

**INFORME MEMORIA DE LA GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONOMICO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2014**

Dando cumplimiento con lo dispuesto en los Estatutos vigentes de la compañía, y de acuerdo a las disposiciones legales establecidas, en mi condición de Gerente, pongo a su consideración, señores Accionistas, el presente Informe de Actividades correspondientes al ejercicio económico del 1 de enero 2014 al 31 de diciembre 2014, en los siguientes términos:

Las actividades de Urania S.A. se desarrollaron en el 2014 en medio de un entorno económico, político y social favorable, no se generó un impacto impositivo tributario en el desarrollo de las operaciones. Las medidas tomadas por el Gobierno y la baja en el precio del petróleo pudieron haber tenido un impacto a los distintos inquilinos.

URANIA S.A. ha venido realizando el mantenimiento corriente de su propiedad ubicada en la avenida 10 de Agosto y Naciones Unidas, así como trabajos de adecuación de las instalaciones en base a las exigencias de los planes preventivos y de seguridad ocupacional establecidos por el Ministerio de Relaciones Laborales MRL. Dentro del presupuesto para el año 2015 se debe considerar la readecuación en las áreas comunales para la construcción de accesos para personas con discapacidad como en la parte exterior e interior; no se ha efectuado estas adecuaciones debido a que no hay consenso en las normativas de los diferentes entes de control.

Asimismo, se ha verificado que el mantenimiento de los inmuebles de la Av. Juan Tanca Marengo, José Nogales y Avenida 10 de Agosto y Murialdo se ha realizado de manera regular, lo que permiten que estén en buenas condiciones; que se corrobora con los informes de la firma que realizó de valoración de los inmuebles.

Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

Como consecuencia de la adopción NIIF por primera vez en el año 2012, la Compañía superó el monto de los activos para ser considerado PYMES, y por el ministerio de la ley adoptó NIIF completas a partir del 2014; la valoración se efectuó por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías. La compañía contrató los servicios de MC Stern Cia. Ltda. para que haga un avalúo de sus propiedades que fue entregado en noviembre de 2014. Lo cual produjo un efecto en activos y patrimonio (expresado en miles).

ACTIVO	VALOR NETO	VALOR REVALUADO	EFFECTO	%
Terrenos	\$ 2.937	\$ 12.789	\$ 9.852	335
Edificios	3.331	7.762	\$ 4.431	133
Patrimonio			\$ 14.283	

El pasado mes de diciembre la compañía registró cambios en su posición accionarial lo que deleva una situación de relacionadas con la compañía Electro Ecuatoriana SACI, quien es arrendataria de bienes de propiedad de URANIA S.A. por lo que se procedió a revelar las transacciones de compras y ventas incluido IVA 12%.

OPERACIÓN	VALOR
Compras de bienes y servicios	\$ 41.826
Ventas de servicios (arriendos)	\$ 200.211

Arriendos

A partir del mes de agosto el arrendatario Mondelez procedió a la devolución de 128 M2 correspondiente al local de planta baja. A partir del mes de marzo del 2015 se prevee que el arrendatario GSK procederá a la entrega de 440M2 que corresponden a las oficinas de la planta baja. El local entregado por Mondelez está en readecuación, y se prevee hacer lo mismo con el local que entregaría GSK para luego proceder al arrendamiento de los mismos.

Contingente legal

La Compañía tiene registrado un contingente legal por US\$ 117 mil, derivado de sendos procesos legales de impugnación del impuesto predial. Si bien el valor que registra el Distrito Metropolitano de Quito asciende a US\$ 215 mil, los asesores legales estiman que el contingente establecido por la Compañía está razonablemente sustentado.

Al concluir la presente memoria, la gerencia extiende su agradecimiento a todos los socios y al directorio por su confianza y permanente apoyo recibido.


Miguel Caicedo
Gerente

Febrero 2015