

INFORME MEMORIA DE LA GERENCIA DE URANIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Señores Accionistas:

2007 podría considerarse como un año de transición política, de una década marcada por una crisis sostenida de gobernabilidad e inestabilidad institucional, creada por un sistema fragmentado y altamente polarizado de partidos políticos, a una nueva etapa caracterizada por el colapso de éstos y de los movimientos políticos, ante la presencia de un poder ejecutivo arrollador y de una polémica Asamblea Constituyente que, bajo su control, pretenden reinstitucionalizar el País al estilo del "socialismo del siglo XXI"

El entorno político se caracterizó por un fuerte liderazgo del Ejecutivo, que contó con un masivo apoyo popular, sin contrapesos políticos, y, que ejerció poder con un estilo confrontacional, arbitrario en unos casos y autoritario en otros, e intolerante con todo tipo de oposición. Su gestión la basó en la destrucción del viejo orden político, la desinstitucionalización del Estado, la neutralización del Congreso, la alineación de los órganos de control y los de administración de justicia, la centralización de los recursos económicos y el discurso de refundación nacional.

En lo económico, el balance fue negativo. El Gobierno contó con un entorno muy favorable en el que confluyeron la depreciación del dólar que mejoró la competitividad del País, el alto precio internacional del petróleo y los ingresos incrementales derivados de la producción petrolera del bloque 15, la recaudación tributaria y del incremento de remesas del exterior.

Dentro de este contexto, la política macroeconómica se supeditó a los intereses electorales del Gobierno, que mantuvo una política fiscal expansiva, esencialmente asistencialista hacia los sectores económicamente débiles y denodadamente hostil hacia el sector empresarial privado.

Con estos elementos, las proyecciones del PIB no se cumplieron. La economía tan solo creció el 2,6% (vs. el 4,1% esperado) y se sostuvo gracias a la inercia del sector no petrolero de la economía. Este crecimiento es el más bajo de Suramérica y es menos que la mitad que el logrado por nuestros vecinos Colombia y/o Perú.

La inflación se mantuvo controlada pese al excesivo gasto fiscal. Los precios de los alimentos sin embargo crecieron muy por encima de la cifra oficial del IPC. Baste con ir al mercado. El gobierno impuso precios por decreto a la leche y subsidios a la harina, urea y otros.

Otros indicadores macroeconómicos reflejan lo siguiente: decrecimiento de producción petrolera en un 10%; pérdida de varias decenas de miles de plazas de empleo; decrecimiento de los depósitos bancarios; contracción y encarecimiento del crédito; decrecimiento de la inversión extranjera directa que alcanzó USD 600m contra 7000m que recibió Colombia, elevación antitética del salario básico unificado en más del 17%.

En lo internacional, fue notorio el deterioro de la imagen y se originó en el discurso del Gobierno con manifiesta hostilidad hacia ciertos intereses extranjeros, como la cuestionada toma de OXY, no al TLC, no a la Base de Manta, la renegociación con las telefónicas y la ruptura de protocolos. El País sin embargo cumplió con el pago de la deuda. Sin embargo, en un momento dado el

Gobierno cambió su discurso con los Estados Unidos privilegiando lo pragmático sobre lo ideológico, marcando distancia en los foros internacionales con el Presidente Chavez.

Sin embargo, la cercanía con Venezuela subsiste. En el sector petrolero por ejemplo se han sellado acuerdos para la refinación de crudo, préstamo de plataformas, entrega del campo petrolero de Sacha. Todos éstos mediante contratos bajo el régimen de declaratorias de emergencia o de acuerdos estado-estado, obviando procedimientos y sujeción a los órganos de control; característica ésta que ha sido utilizada en general para la contratación de la obra pública.

En lo social, el frente responsable se estructuró con ministros de alto nivel y especialización que contaron con importantes mejoras en sus presupuestos. Sin embargo los subsidios que otorgó el Gobierno a los sectores sociales que no fueron manejados por estas carteras. Estos subsidios privilegiaron el impacto político a la calidad del gasto.

EL SECTOR INMOBILIARIO

El PIB de la construcción creció en el 2007 a una tasa mayor al 10% superando el promedio del último lustro de 8.7%. Su estructura se compone del 80% de obra pública y el 20% privada y su correlación con el crecimiento del PIB es alta. Es la tercera fuente de empleo nacional. Los factores críticos de éxito del sector han sido la estabilidad macroeconómica y la accesibilidad al crédito.

Hacia fines de año, el sector privado advirtió un lento proceso de enfriamiento. De una parte, el índice de confianza empresarial ha decelerado su crecimiento y de otra existe una disminución en la contratación de personal.

PERSPECTIVAS NACIONALES

El 2008 será un año de incertidumbre en lo político y contracción en lo económico. El objetivo político del Gobierno será el captar mayor poder a través del referéndum aprobatorio de la nueva Constitución y posteriormente en las elecciones seccionales, congresiles y dependiendo de la certeza electoral, inclusive presidenciales. En el camino, varias cargas se seguirán acomodando. La Asamblea procurará seguir legislando sobre aspectos como la eliminación de la tercerización laboral, la justicia financiera que democratice el crédito y regule las tasas de interés, la contratación pública, la regulación de monopolios, de recursos naturales, la reasignación de fondos petroleros.... La constitución, por su parte en lo económico redefiniría el régimen aplicable, en lo administrativo se discute la división en regiones sobre cuya base habrían de repartirse las competencias, la reforma institucional y política y los nuevos regímenes de salud, educación, medio ambiente y seguridad social.

Este entorno profundizará la incertidumbre en el sector empresarial, al que se suman la ilegal Ley de Equidad Tributaria, que da facultades discrecionales a la Autoridad, limita el derecho de defensa del contribuyente al fijarle cauciones para ejercer reclamos y contraría el derecho fundamental de la presunción de inocencia del contribuyente. En lo económico, la Ley crea un impuesto a la salida de divisas, reduce el capital de trabajo de las empresas al fijar un impuesto presuntivo que grava la operación y no la renta, encarece y limita el financiamiento externo, mata

instrumentos financieros como el leasing, modifica el régimen impositivo de las personas naturales ampliándose la progresividad hasta el 35% e impone un impuesto progresivo y confiscatorio a la herencia.

Por otra parte, para el 2008 rige un nuevo salario mínimo unificado que se elevó en un 17% mediante decreto que contraría la Ley. Además, cesó la devolución del IVA a proyectos nuevos de inversión en infraestructura.

A estos hechos se suman los efectos recesivos de la economía internacional cuyo impacto sobre la economía nacional, que por naturaleza es altamente dependiente y vulnerable, podría afectar a las exportaciones, a los precios del petróleo y al flujo de fondos que provengan del crédito, inversión o remesas del exterior.

Por su parte, la economía seguiría siendo utilizada por el Gobierno como herramienta para el manejo de sus intereses políticos pero las políticas fiscales expansivas y asistencialistas no serían sostenibles, lo cual podría erosionar el apoyo popular del Gobierno.

Este hecho incluso podría poner en riesgo la viabilidad futura del dólar como moneda de curso en el País.

Los índices de credibilidad y aprobación de la Presidencia y de la Asamblea se estima que continuarán en descenso. Habría de esperar incluso una mayor oposición a estas instancias provenientes de los distintos sectores políticos, económicos y sociales afectados.

LA EMPRESA

URANIA afrontó los decesos prematuros de su Presidente, el Ing Eric Straessle el pasado 12 de diciembre de 2007 y de su Director, el Ing. Paul Hager, el 20 de enero de 2008. Sus lamentables y muy sentidos decesos enlutan a la empresa que contó desde su fundación con su lucidez, sabiduría, dedicación, entrega, transparencia, prudencia, honorabilidad, y gran ejemplo de una forma de vida que constituyen su gran legado para quienes les acompañamos en el tiempo y tuvimos la oportunidad de aprender de ellos. Hasta luego, queridos maestros y amigos!

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

La actividad económica se vio afectada por la devolución parcial de áreas dadas en arriendo a uno de nuestros inquilinos; por no haberse concretado el arrendamiento del penthouse del inmueble ubicado en 10 de Agosto y Naciones Unidas a otro de ellos; y, por no haber contado con la oportunidad que se estimó, con el inmueble adquirido en Cumbayá, cuya entrega se perfeccionará en el transcurso del mes de febrero de 2008, es decir, con más de un año de retraso. El corretaje de este inmueble no ha tenido éxito.

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

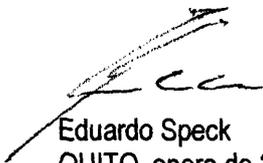
Los principales gastos se produjeron en mantenimiento eléctrico, mecánico y pintura.

La administración trabajó en el desarrollo de un plan de seguridad que cuenta con el aval internacional de nuestros inquilinos.

La nómina de proveedores de bienes y servicios se mantuvo inalterada. Su desempeño ha sido bueno.

La gestión económica y financiera se refleja en sus estados financieros. Se reporta un crecimiento moderado en los activos (+5%). Los ingresos decrecieron en un porcentaje menor al 2% mientras que los egresos se incrementaron en algo más que el 10%. Las utilidades del ejercicio decrecen en 14% 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 2008