

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES, ING. MARCO BUENO MARTÍNEZ,
PRESIDENTE Y SR. CARLOS PONCE GARCÍA, GERENTE DE INMOBILIARIA
PEDRALBA S.A., SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO CORRESPONDIENTE
AL AÑO 2010**

Junta General Extraordinaria de Accionistas - martes 19 de julio de 2011

Señores accionista:

Dando cumplimiento a lo establecido en los estatutos de la empresa y la ley de compañías, ponemos a consideración de la Junta el presente informe sobre el ejercicio económico correspondiente al año 2010.

Empezaremos por dar a conocer la situación y resultados de las compañías donde mantenemos significativas inversiones.

IMPARTES S.A.

Capital Social	Patrimonio	Porcentaje I.Pedralba	V.P.P I.Pedralba	Ajuste Patrimonial	Utilidad Neta	Reparto Utilidades	Dividendo I.Pedralba
2.000.000,00	2.877.936,56	51,00%	1.467.747,65	69.437,98	376.152,90	100.000,00	51.000,00

La compañía afronta la necesidad de mantener la distribución exclusiva de Mazda en las provincias de Cañar, Azuay y el Sur Oriente. Se dieron durante el año varios casos de ventas de vehículos nuevos Mazda por medio de agentes no autorizados oficialmente por Maresa. La Junta General creyó conveniente un reparto moderado de utilidades a fin de fortalecer la liquidez de la compañía y mejorar la competitividad frente a otras marcas o frente a posibles competidores en la misma marca.

AUTOMOTORES ANDINA S.A.

Capital Social	Patrimonio	Porcentaje I.Pedralba	V.P.P I.Pedralba	Ajuste Patrimonial	Utilidad Neta	Reparto Utilidades	Dividendo I.Pedralba
5.200.000,00	6.794.493,26	3,61%	245.281,21	-2.198,23	199.107,20	199.107,20	7.187,20

INTERMOTORS ANDINA S.A. - QUITO (Talleres Hyundai)

Capital Social	Patrimonio	Porcentaje I.Pedralba	V.P.P I.Pedralba	Ajuste Patrimonial	Utilidad Neta	Reparto Utilidades	Dividendos I.Pedralba
100.000,00	229.027,65	2,00%	4.580,55	2.415,38	94.539,57	0,00	0,00

Nuestra participación es de apenas del 2% del Capital, pero cabe destacar el repunte que ha tenido esta compañía en los últimos dos años.

AUTOLANDIA S.A. - QUITO (Distribuidora Chevrolet)

Capital Social	Patrimonio	Porcentaje I.Pedralba	V.P.P I.Pedralba	Ajuste Patrimonial	Utilidad Neta	Reparto Utilidades	Dividendos I.Pedralba
7.024.251,00	8.814.307,69	0,44%	38.782,95	2.705,31	627.986,60	0,00	0,00

Como consta en el cuadro anterior, la empresa obtuvo excelentes utilidades en el año 2010, sin embargo, la Junta General de Accionistas decidió no repartirlas con la idea de fortalecer a la compañía y mejorar su rendimiento, especialmente a través del crédito directo en la venta de vehículos.

ECUATORIANA DE AUTOPARTES S.A. Latacunga

Nuestra relación con Ecuatoriana de Autopartes tiene una doble importancia. La primera por ser sus mayores accionistas con el 28,55 por ciento del capital social y la segunda, porque estamos asociados en el proyecto de urbanización San Buenaventura de la ciudad de Latacunga.

Del balance de la compañía se desprende el siguiente cuadro:

Capital Social	Patrimonio	Porcentaje I.Pedralba	V.P.P I.Pedralba	Ajuste Patrimonial	Utilidad Neta	Reparto Utilidades	Dividendos I.Pedralba
27.000,00	1.234.131,96	28,55%	352.344,67	-19.299,89	-53.215,04	0,00	0,00

La ordenanza definitiva de autorización al Proyecto Inmobiliaria San Buenaventura fue expedido en Junio del año 2010. Con esto creíamos allanado el camino para la venta de nuestros lotes. Lamentable e inesperadamente, el Municipio de la ciudad de Latacunga estableció como norma el que solo se puedan escriturar terrenos en las urbanizaciones una vez terminadas todas las obras físicas del proyecto. Sin embargo y tras un lento proceso de inspecciones y oficios favorables de varias empresas públicas, dependencias municipales, estatales o de utilidad pública, hemos conseguido en estos días que el Concejo considere la recepción parcial de obra. En nuestro caso, aunque está terminada en más del 90%, ha evaluado y decidido recibirnos y autorizarnos ventas por un 80%, de manera que recién desde el próximo mes empezaremos a procesarlas, tramitar los créditos hipotecarios y suscribir las escrituras de los 115 lotes reservados por nuestros clientes. En total son 143 lotes de terreno y 4 lotes con galpones, correspondientes a la antigua fábrica metal mecánica.

PROYECTO RINCÓN DEL BOSQUE

Este proyecto está en su fase final. Han sido terminadas las obras de urbanización y están por terminarse las últimas casas. El Directorio propuso al socio constructor la liquidación del proyecto antes de construir la última fase consistente en una torre de 8 apartamentos. Lo hizo por ganar tiempo en la recuperación de la inversión y las utilidades y por no involucrar a la compañía en una etapa al parecer poco rentable. La negociación fue aceptada. Se mantendrá la asociación para la venta de los 3 lotes disponibles, de un total de 78 lotes, y para la recaudación de las cuentas por cobrar en ventas realizadas. En la liquidación final nos corresponden en propiedad 3 de las casas aún por venderse.

INMOBILIARIA PEDRALBA S.A.

El capital social de Inmobiliaria Pedralba S.A. es de CIENTO VEINTE MIL DOCIENTOS 48/100 DÓLARES (\$ 120.200,48) y el patrimonio de la compañía al cierre del ejercicio económico correspondiente al año 2010 fue de DOS MILLONES SEICIENTOS

NOVENTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 60/100 DÓLARES (\$ 2.694.299,60). El balance de resultados arroja una utilidad de CIENTO TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE 54/100 DÓLARES (\$ 103.739,54). → 2010

La utilidad señalada está afectada por el registro del incremento en el Valor Patrimonial Presente (VPP) de las compañías donde mantenemos nuestras inversiones. Este incremento es de CINCUENTA Y TRES MIL SESENTA 55/100 DÓLARES (\$ 53.060,55) que no corresponden a ingresos operacionales en efectivo de Inmobiliaria Pedralba. Para mantener la liquidez de la compañía y su capacidad para afrontar los proyectos en trámite, sugerimos destinar la totalidad de las utilidades a la cuenta de reservas facultativas.

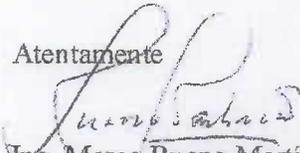
La Compañía adeuda a los accionistas la casi totalidad del dividendo ordenado por la Junta General del año pasado y que corresponden al ejercicio económico del año 2009, por un valor de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS DIECIOCHO 26/100 DÓLARES (\$ 187.318,26). El Directorio sugiere a los señores accionistas suscribir un aumento del 100% del capital social de la compañía, equivalente a un valor de CIENTO VEINTE MIL DOCIENTOS 48/100 DÓLARES (\$ 120.200,48), que podría pagarse con una fracción de este dividendo. El saldo restante, de SESENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECISIETE 74/100 DÓLARES (\$ 67.117,74) sería pagado inmediatamente. → 2009

RECLAMO AL MUNICIPIO DE QUITO

La Comisión Municipal de Suelo y Ordenamiento Territorial, presidida por la concejala Sra. Elizabeth Cabezas, acató los informes técnicos y legales favorables de las diferentes dependencias municipales a nuestra solicitud de permuta por otro terreno del municipio, situado en la Av. Rumichaca del sector Quitumbe al sur de la ciudad, como indemnización por la afectación al terreno en la Av. 10 de Agosto. Esperamos que en estos días la Comisión de Espacio Público y para la aprobación definitiva, presente el proyecto de permuta al pleno del Concejo Municipal. Además, el Municipio se comprometería a suspender la declaratoria de utilidad pública que actualmente afecta al área de terreno no comprometida por la afectación de las obras municipales.

Aprovechamos la oportunidad para expresar nuestro agradecimiento a los señores directores, a la compañía Control Interno por el manejo contratado, eficiente y cumplido de nuestro sistema de contabilidad, al Sr. Wladimir Serrano, comisario de la compañía y a los señores accionistas, por su preocupación y asistencia a esta Junta.

Atentamente



Ing. Marco Bueno Martínez

Presidente



Sr. Carlos Ponce García

Gerente General