

INFORME DE LA ADMINISTRACION A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2010

Señores Accionistas:

Cumpliendo con lo dispuesto en la Ley y lo establecido en los Estatutos Sociales de la Compañía, presento a ustedes, el informe de la gestión del ejercicio del año 2010.

PRINCIPALES ASPECTOS OPERACIONALES

Durante el año 2010, la Compañía continuó el proceso de escrituración de las reservas de ventas de los departamentos y locales que aún no han completado el trámite. Al 31 de diciembre, quedan por concluir el proceso de transferencia de dominio diez departamentos, cuyo trámite se completará este año. La demora en la conclusión de los trámites de venta, ha ocasionado gastos por la necesidad de mantener las instalaciones y construcciones hasta su entrega definitiva, que se produce en los primeros meses de este año.

Como parte de este Proyecto, se construyó un área comercial de 400 metros cuadrados, dividida en locales que fueron reservados por distintas firmas y de los cuales, cinco se formalizaron como ventas.

Ventas

Se mantiene vigente la política contable, adoptada al inicio de las operaciones de la Compañía, que declara como ventas y por lo tanto ingresos para la Compañía, los locales y departamentos que culminan la formalización de la transferencia de dominio mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad.

En el año 2010, se registró la venta de tres locales de la Primera Etapa de Ciudad Comercial El Recreo, con un área de 272 m² y un valor de US \$ 707.868; de igual manera se registró la venta de doce locales comerciales de la Segunda Etapa, con un área de 519 m² y un valor de US \$ 805.688; además, se registra la venta de las Islas KL5,6,7,8, con un área total de 158 m² y un valor de US \$ 237.100.

En el Proyecto Parque Residencial El Recreo, durante el año 2010, se registró la venta de 14 departamentos, con un área total de 1084 m² y un valor total de US \$ 644.460; además, se formalizó la venta de cinco locales comerciales, con un área de 213 metros cuadrados y un valor de US \$ 353.410.

El terreno que la Compañía posee, a través de su subsidiaria Equilainsa S.A., en el Valle de los Chillos, se encuentra localizado en la zona considerada de afectación tanto para el caso de erupción del volcán Cotopaxi cuanto por lo que dispone la Ordenanza para las orillas de un río, es decir una franja de protección de 50 metros en los cuales no es posible realizar construcciones permanentes. Esto significa que apenas el treinta por ciento del área total puede ser utilizada en construcciones de explotación comercial. Proyectos de nuevas vías afectarán al lote previniendo cualquier desarrollo inmobiliario hasta que se tome la decisión final por parte de las autoridades municipales.



SITUACION FINANCIERA Y RESULTADOS

Al 31 de diciembre del 2010, el saldo de las obligaciones que la Compañía mantenía con instituciones del sistema financiero fue cancelado en su totalidad.

Lo ingresos por ventas inscritas en el Registrador de la Propiedad en el año 2010, fueron de US \$ 2'748.526. El costo de ventas para ese año, ascendió a US \$ 1'700.213, generando una utilidad bruta de US \$ 1'048.313.

Existieron otros ingresos por conceptos de: arriendos, intereses, reposición de gastos varios y otros por US \$ 154.577. Los gastos de la Compañía en el período, sumaron US \$ 951.009, dando una utilidad antes de participaciones e impuestos de US \$ 251.880 y una utilidad neta de US \$ 155.872.

Los estados financieros de la Compañía, que se incluyen a continuación de este informe, muestran los siguientes índices de operación:

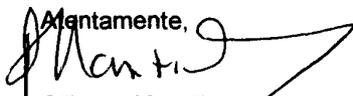
Razones Financieras	2010	2009
Liquidez	1,79 veces	1,25 veces
Prueba Acida	1,03 veces	0,63 veces
Endeudamiento	48,15 %	64,56 %
Pasivo Total / Patrimonio	0,93 veces	1,82 veces
Rentabilidad	4,48 veces	4,81 veces

PERSPECTIVAS

Quedan en el activo de la Compañía, por comercializar, once bodegas con área de 230 metros cuadrados, un área comercial, de 187 metros cuadrados junto al Parque Residencial El Recreo y el terreno del valle de los Chillos. Confiamos que la consolidación lograda por el proyecto comercial, permitirá la comercialización de los activos restantes en corto plazo.

La recuperación de las cuentas por cobrar en este año, permitirá que el patrimonio de la Empresa sea representado por cuentas en efectivo, a espera de la decisión de los señores accionistas para su disposición.

Agradezco a los señores accionistas la confianza y el apoyo para el cumplimiento de los propósitos que animan a Inmobiliaria del Pacífico S.A.

Atentamente,

Gilberto Mantilla
Gerente General

