

INFORME DE LA ADMINISTRACION A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012

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 por el ejercicio del año 2012.

PRINCIPALES ASPECTOS OPERACIONALES

Durante el año 2012, la Compañía terminó el proceso de traslado de dominio de la mayoría de los locales y departamentos de los diferentes proyectos que fueron reservados y que aún no habían completado este proceso. La demora en la conclusión de los trámites de venta, tanto por la nueva legislación del Registro de la Propiedad cuanto por la falta de interés de los clientes, determinó la necesidad de realizar gestiones legales para culminar el proceso.

De conformidad con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, a partir del ejercicio económico 2011, la compañía preparó el primer paquete completo de Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF.

Ventas

Se reconocieron, aplicando las Normas NIIF, ventas de siete locales comerciales y once pequeñas bodegas localizadas en el subsuelo del centro comercial, que representaron un ingreso de US \$ 820.953. Cabe destacar que uno de los locales cuya venta se registró, corresponde a un corredor de entrada a un almacén ancla, por lo que su valor comercial era mínimo.

Quedan como activos de la Compañía, solamente dos locales comerciales que se encuentran en litigio judicial y cuya resolución se prevé favorable.

El 20 de junio del 2012, se vendieron en US \$ 345.000, las acciones de la subsidiaria Equilainsa S.A., cuyo único activo era un terreno ubicado en el Valle de los Chillos.

SITUACION FINANCIERA Y RESULTADOS

Los ingresos por ventas durante el ejercicio 2012, fueron de US \$ 820.953. El costo de ventas para ese año, ascendió a US \$ 719.397, generando una utilidad bruta de US\$ 101.556.

Existieron otros ingresos por conceptos de: arriendos, intereses, reposición de gastos varios, servicios prestados y otros por US\$ 342.374. Los gastos de la Compañía en el período, sumaron US\$ 799.579, ocasionando una pérdida en el ejercicio de US\$ 355.649.

La adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por primera vez, tuvo un efecto negativo sobre el patrimonio, por una sola ocasión, de US\$ 805.429.

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

Razones Financieras	2011	2012
Liquidez	1,92 veces	2,53 veces
Prueba Acida	1,46 veces	2,40 veces
Valor Patrimonial Proporcional	2,67 veces	2,09 veces

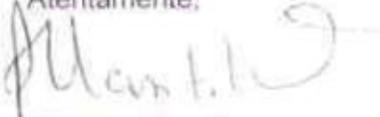
PERSPECTIVAS

La recuperación de las cuentas por cobrar y la realización de los últimos activos de la Compañía, determinan que la mayor parte del patrimonio de la Empresa sea representado por cuentas de efectivo.

Se ha cumplido el propósito para el cual fue creada Inmobiliaria del Pacifico S.A., IMPACSA, mediante una escisión de La Internacional S.A., esto es desarrollar el predio conocido como El Recreo, por lo que la Administración considera conveniente se inicie, tan pronto una Junta General de Accionistas citada para el efecto lo determine, el proceso para la disolución anticipada y liquidación de la Compañía, a fin de evitar gastos e impuestos y, permitir a los señores accionistas la recuperación de su patrimonio, en forma proporcional a su participación.

Agradezco a los señores accionistas la confianza depositada en la Administración de la Compañía.

Atentamente,



Gilberto Mantilla J.
GERENTE GENERAL