

INFORME DEL GERENTE A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SOBRE LA ACTIVIDAD Y RESULTADOS A DICIEMBRE DE 2009

Los ingresos por arriendos cobrados a los inquilinos de nuestros edificios alcanzaron la suma de US.\$ 85,887.88, lo que representa una reducción del 0.04% que responde principalmente al hecho de tener menos oficinas y departamentos de alquiler en el Edificio La Nacional (Vélez y Boyacá) en la ciudad de Guayaquil.

Por concepto de venta de activos fijos en el presente ejercicio tuvimos ingresos por US\$83,910.89 (+110.75%) que corresponden a la utilidad en venta de dos departamentos y una oficina del Edificio La Nacional (Vélez y Boyacá) en la ciudad de Guayaquil.

Las rentas de las inversiones financieras ascienden en total a la cantidad de US\$19,950.19, con una reducción del 4.57% con relación al año anterior, lo que se explica por la reducción de los activos financieros. El total de ingresos por arriendos, inversiones y venta de bienes inmuebles, asciende a US\$189,749.06 (+29.39%).

Los egresos por concepto de gastos generales, mantenimiento de los edificios, luz eléctrica, agua potable, etc. han ascendido a la suma de US.\$ 52,383.96 con un incremento de gastos del 12.98% con respecto del año 2008.

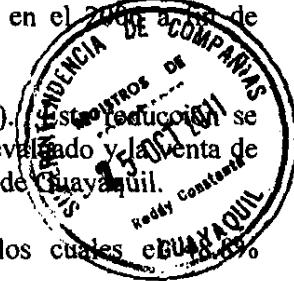
En el rubro de Gastos de Administración, corresponde a sueldos, fondo de reserva y aporte patronal al IESS por la suma de US\$3,443.55. La diferencia está compuesta por: la contribución de Lancia en los gastos de Generali Ecuador por US\$19,700; papelería y suministros; depreciaciones de activos fijos y honorarios a comisario, contador y auditor externo, todo lo cual totaliza US\$27,825.25. El rubro de contribuciones e impuestos asciende a US\$27,562.33 que corresponde básicamente a la provisión de impuesto a la renta del período 2009.

La cuenta de Pérdidas y Ganancias deducido el impuesto a la renta presenta una utilidad de US\$81,977.52 (+42.2%).

En lo que respecta al Balance General liquidado, los activos corrientes ascienden a US\$391,339.88 (+14.25%). Los activos fijos fueron revalorizados en el 20% de acuerdo a lo establecido en el plan de mejoramiento de la posición patrimonial de la empresa.

Los activos fijos de la empresa ascienden a US\$652,134.62 (-23%). Esta reducción se origina por la depreciación de los activos en base a su nuevo costo revalorizado y la venta de dos departamentos y una oficina del Edificio La Nacional de la ciudad de Guayaquil.

Las cuentas del pasivo ascienden a US\$55,952.68 (-3.98), de los cuales US\$55,952.68 corresponde a la provisión del impuesto a la renta del ejercicio.



El patrimonio alcanza la suma de US\$1,036,616.38 (-13.2%), reducción que se origina por la depreciación del monto revaluado de los inmuebles y el registro del monto revaluado por las ventas de inmuebles efectuadas.

Atentamente,


Abg. Luis Avelino Weiss
GERENTE

