

**INFORME DEL GERENTE A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SOBRE LA
ACTIVIDAD Y RESULTADOS AL MES DE DICIEMBRE DE 2010**

Los ingresos por arriendos cobrados a los inquilinos de nuestros edificios alcanzaron la suma de US.\$ 92,945.7, lo que representa un incremento del 8.2% que responde principalmente a la asignación de un canon de arriendo de \$2,500 mensuales que Generali Ecuador paga a Lancia por la utilización de las oficinas del Edificio Elektra, eliminando este efecto, más bien hay un decrecimiento del 26.7% que se debe a que tenemos menos unidades en arriendo principalmente en el Edificio Lancia en la ciudad de Guayaquil, por la venta de departamentos.

Las rentas de las inversiones financieras ascienden en total a la cantidad de US\$24,644.65, con un incremento del 23.5% con relación al año anterior, si bien es cierto se refleja una disminución en la base de las inversiones del 21.6%, se dio recién a finales del 2010 con el pago de los dividendos del año 2009.

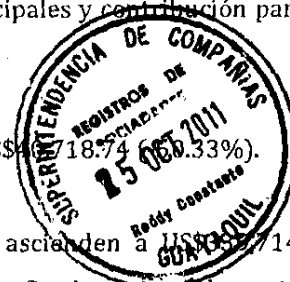
Los egresos por concepto de gastos generales, mantenimiento de los edificios, luz eléctrica, agua potable, etc. han ascendido a la suma de US.\$ 45,493.31 con un decrecimiento de gastos del 13.2% con respecto del año 2009.

En el rubro de Gastos de Administración, corresponde a sueldos, fondo de reserva y aporte patronal al IESS por la suma de US\$3,467.25. La diferencia está compuesta por: la contribución de Lancia en los gastos de Generali Ecuador por US\$33,880.11; papelería y suministros; depreciaciones de activos fijos y honorarios a comisario y contador, todo lo cual totaliza US\$2,144.88. El rubro de contribuciones e impuestos asciende a US\$19,773.11 que corresponde al impuesto a la renta del año 2010, patentes municipales y contribución para la Superintendencia de Compañías.

La cuenta de Pérdidas y Ganancias presenta una utilidad de US\$18,746.65 (33%).

En lo que respecta al Balance General, los activos corrientes ascienden a US\$114.16 (+19.67%). Los activos fijos fueron revalorizados en el 2006 a fin de mejorar la posición patrimonial de la empresa.

Los activos fijos de la empresa ascienden a US\$589,707.06 (-9.6%). Esta reducción se origina por la depreciación de los activos en base a su nuevo costo revaluado.



Las cuentas del pasivo ascienden a US\$37,133.39 (-33.6%), que mayormente corresponde a impuestos por pagar, depósitos en garantía recibidos de inquilinos y un abono por \$9,000 para una venta que se haría efectiva durante el 2011.

El patrimonio alcanza la suma de US\$910,190.67 (-12.2%), reducción que se origina por el pago una menor utilidad neta del ejercicio 2010 frente a la del 2009 y a la reducción del Superávit por revaluación por la depreciación de la parte revaluada de los inmuebles.

Atentamente,


Abg. Luis Avellán Weiss
GERENTE

