

**INFORME DEL GERENTE AL DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA SOBRE LA ACTIVIDAD  
Y RESULTADOS AL MES DE DICIEMBRE DE 2011**

Los ingresos por arriendos cobrados a los inquilinos de nuestros edificios alcanzaron la suma de US.\$ 51,721.42, lo que representa una reducción del 44.35% que responde principalmente a que tenemos menos unidades en arriendo en el Edificio Lancia en la ciudad de Guayaquil, por la venta de oficinas y a la desocupación por desahucio del edificio de Quito para proceder a la venta del mismo.

La utilidad por las ventas de oficinas registra una mejora del 33.5% respecto del año anterior.

Las rentas de las inversiones financieras ascienden en total a la cantidad de US\$17,727.73, con un decrecimiento del 28% con relación al año anterior, que responde a una base menor de las inversiones financieras.

Los egresos por concepto de gastos generales, mantenimiento de los edificios, luz eléctrica, agua potable, etc. han ascendido a la suma de US.\$ 45,438.27 con un decrecimiento de gastos del 0.1% con respecto del año 2010.

En el rubro de Gastos de Administración, corresponde a sueldos, fondo de reserva y aporte patronal al IESS por la suma de US\$3,656.56. La diferencia está compuesta por: la contribución de Lancia en los gastos de Generali Ecuador por US\$17,510.00; papelería y suministros; depreciaciones de activos fijos y honorarios a comisario y contador, todo lo cual totaliza US\$3,028.40. El rubro de contribuciones e impuestos asciende a US\$9,743.02 que corresponde al impuesto a la renta del año 2011, patentes municipales y contribución para la Superintendencia de Compañía.

La cuenta de Pérdidas y Ganancias presenta una utilidad de US\$27,304.46 (-32.94%).

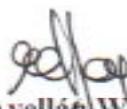
En lo que respecta al Balance General, los activos corrientes ascienden a US\$355,083.43 (+22.7%). Los activos fijos fueron revalorizados en el 2006 a fin de mejorar la posición patrimonial de la empresa.

Los activos fijos de la empresa ascienden a US\$576,855.62 (-2.2%). Esta reducción se origina por la venta de oficinas del Edificio Lancia en la ciudad de Guayaquil.

Las cuentas del pasivo ascienden a US\$20,468.13 (-44.9%), que mayormente corresponde a impuestos por pagar y depósitos en garantía recibidos de inquilinos.

El patrimonio alcanza la suma de US\$911,470.92 (+0.1%), a pesar de la reducción de la utilidad del ejercicio y del superávit por revaluación por la parte de los inmuebles vendidos, que se compensa con el incremento de las utilidades acumuladas.

Atentamente,

  
Abg. Luis Avellán Weisson  
GERENTE