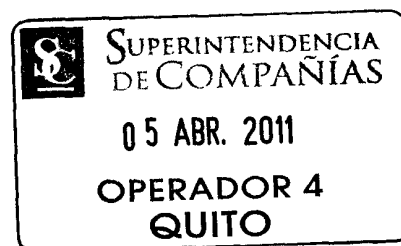


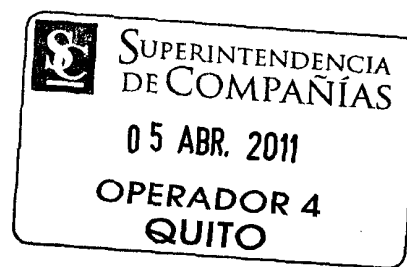
INFORME ANUAL 2010

INTERANDINA INMOBILIARIA CIA LTDA



GERMAN WORM CHIRIBOGA
GERENTE GENERAL

Quito, 30 de Marzo de 2011



Señores socios :

De acuerdo a lo dispuesto por los estatutos de la compañía y a lo determinado por la Superintendencia de Compañías, presento a ustedes mi informe sobre el ejercicio económico del año 2010.

El año 2010 se caracterizó por los importantes ingresos petroleros que le permitieron al gobierno mantener un nivel de gasto e inversión muy generoso, lo cual tuvo su repercusión en la economía nacional, aunque la balanza comercial se ha deteriorado significativamente por el impulso a la importación de bienes de consumo. En cuanto a empleo la deficiencia se mantiene con la consiguiente repercusión en la delincuencia que se ha generalizado y produce incertidumbre y gastos adicionales tanto para las personas como para las empresas.

Las perspectivas para este año 2011 son similares a lo ocurrido en el año previo, por lo que los resultados estimados no tendrán grandes variaciones ni en ingresos ni en gastos, salvo que ocurran eventos inesperados que afecten a esas variables.

En lo referente a las cifras de los estados financieros de nuestra compañía debo señalar que para el 2010, el balance sigue reflejando una posición solvente, con resultados positivos en la gestión y con bajo nivel de endeudamiento, a pesar de que no ha sido posible tener arrendados todas las oficinas.

La liquidez institucional se mantuvo gracias a los buenos resultados y permanente presión sobre los arrendatarios para que cumplan sus obligaciones, lo que ha permitido una buena gestión del efectivo, con baja morosidad.

Actualmente no existen acciones legales contra algún inquilino, pero hay dos casos que por el tiempo transcurrido deben considerarse como pérdida, aunque el monto no es significativo (USD 838).

Los ingresos del 2010, a pesar de que no se arrendaron todos los locales, experimentaron un aumento del 2,5%, gracias a las renegociaciones de los contratos. Los gastos generales se redujeron 3,4% gracias al control sobre varios rubros pues sueldos y honorarios siguieron creciendo por disposición legales de valores mínimos. Como es normal el principal gasto del año fue nuevamente el mantenimiento de tuberías y otros relacionados con la bomba de agua.

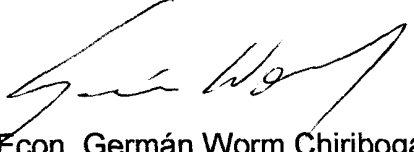
El resultado final muestra una utilidad de USD 9.037,07 después de impuestos y participación de empleados, un 40,9% más que el año anterior, lo cual es una muestra de los controles en gastos y mantenimiento de los ingresos.

Durante el 2011 se deberá continuar con la política institucional de efectuar un mantenimiento permanente de las instalaciones para y evitar que la liquidez de la compañía se vea presionada ante eventuales atrasos o retiro de arrendatarios. De igual forma se intentará arrendar los locales y oficinas actualmente desocupados, aunque un aspecto positivo es la reducción en el nivel de deuda que debería generar un flujo positivo.

De acuerdo a lo solicitado por la normativa vigente señalo que la Compañía cumple con la Ley de Propiedad Intelectual y de Derechos de Autor, a pesar de ser casi nulo el uso de herramientas tecnológicas en nuestra empresa.

Finalmente debo reiterar que a pesar de varias visitas de interesados en la compra de la propiedad, no se ha podido concretar ninguna propuesta en firme y aunque el entorno del 2011 parece mejor que el de 2010, sigue siendo difícil encontrar un comprador al precio adecuado.

Atentamente,


Econ. Germán Worm Chiriboga
Gerente General

