

Señores Accionistas:

El ejercicio económico en el 2010 fue ordinario. Los inmuebles demandaron grandes gastos en conservación y mantenimiento. Los inquilinos siguen siendo los mismos, aún cuando se produjeron cambios en los usuarios de las distintas áreas arrendadas.

Gran parte del inmueble de Naciones Unidas fue remodelado. Se habilitó el área de talleres para oficinas. Se remodeló el primero, tercero, séptimo, octavo y noveno pisos. Hubo que dotar de calefacción y ventilación al área rediseñada de bodegas. Se rehabilitó la grada de evacuación de emergencia con la consiguiente aprobación del Cuerpo de Bomberos. Roche tomó en arriendo el primer piso. En el 2011 se remodelarán el mezanine y el área externa de jardines y parqueos.

En el inmueble de la 10 de Agosto y Murialdo se ejecutaron obras de mantenimiento menor. Se planificó una readecuación integral del inmueble debido a que el área será ocupada íntegramente por una sola empresa. Se elaboraron varias alternativas arquitectónicas.

Las facilidades de Cotocollao también estuvieron sujetas al mantenimiento de rigor, habiéndose arreglado cubiertas y traslúcidos, muros y paredes así como la red de evacuación de aguas negras. También se readecuó por completo el departamento modelo.

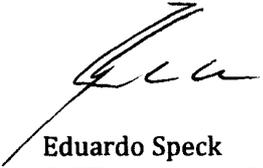
En Guayaquil, nuestro inquilino realizó varios trabajos de readecuación de oficinas remodelando un área aproximada de 160 metros cuadrados.

La nómina de proveedores de la empresa se mantuvo inalterada.

La empresa integró hacia fines de año un departamento de contabilidad y otro de mantenimiento de inmuebles.

La gestión económica y financiera se refleja en sus estados financieros. Se reporta crecimientos: - moderado - en los activos totales (6.42%) y - sustancial - en los pasivos corrientes de sobre el 62%; que corresponde en este último caso a la cuenta de dividendos por pagar. Los ingresos decrecieron en el 11.13% y los egresos crecieron en algo más que el 38% lo cual provocó una dramática disminución de resultados. El decrecimiento de los ingresos obedece al tiempo que permanecieron desocupados varios locales, mientras que el crecimiento de los gastos se produjo esencialmente en el rubro de mantenimiento. Las utilidades del ejercicio decrecieron en 64.98% respecto del año anterior. Están a disposición de los señores accionistas.

Al concluir la presente memoria, la Gerencia extiende su agradecimiento a todos sus colaboradores al Directorio y a los accionistas por la confianza y permanente apoyo recibidos.


Eduardo Speck
QUITO, enero de 2011

