

**INFORME ANUAL DEL ADMINISTRADOR
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2012
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ETALI C.A.
[PARA CONOCIMIENTO EN JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS]**

Señores Accionistas:

En mi calidad de Gerente General y, en dicha calidad, con atribuciones de administración y representación legal de la compañía INMOBILIARIA ETALI C.A., en cumplimiento a los establecido por el numeral 4º del Art. 263 de la Codificación a la Ley de Compañías, presento a conocimiento de los accionistas reunidos en junta general que para el efecto sea convocada, el Informe o Memoria de la Administración por el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012.

**1.1 CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO
ECONÓMICO MATERIA DE INFORME.**

La compañía ha cumplido con el objetivo de generar frutos civiles de los locales comerciales de su titularidad mediante contratos de arrendamiento, dentro del objeto social.

La empresa está al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, laborales y sociales.

1.2 CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL.

La administración bajo mi dirección ha dado cumplimiento estricto a las resoluciones acordadas por los accionistas en junta general que para el efecto han sido convocadas.

**1.3 INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS
DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y
LEGAL.**

No se ha producido ningún hecho relevante o material que requiera de un conocimiento de los accionistas reunidos en junta general o informados mediante

comunicación dirigida a los domicilios registrados.

1.4 SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE.

La empresa demuestra una situación financiera sólida que provienen básicamente de la liquidez que genera la inversión inmobiliaria.

Los resultados del ejercicio comparados con los del ejercicio inmediato son importantes.

Los resultados de la actividad económica son los que aparecen en el balance y estado de resultados respectivos.

Se recomienda proceder a un aumento de capital para posicionar mejor la situación económica de la empresa.

1.5 PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE UTILIDADES.

Las utilidades generadas durante el ejercicio económico deberían ser conservadas en cuenta patrimonial de utilidades del ejercicio para que se vayan acumulando con las anteriormente generadas, sin perjuicio de la eventual capitalización en el futuro.

1.6 RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO.

La empresa debe seguir conservando materialmente la calidad del activo inmobiliario, más todavía cuando es destinado básicamente a exhibición de productos en locales comerciales.

1.7 EL ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA.

La empresa y la administración han venido cumpliendo con la ley, en general, y con la Ley de Propiedad Intelectual, incluyendo los derechos de autor, en particular.

Especial atención se ha dado a la actualización de las licencias de uso de software y, en general, programas de computación.

1.8 **CONCLUSIONES.**

La empresa tiene una importante situación financiera que le permite atender sus costos, gastos y obligaciones con terceros, con una utilidad.

Sin embargo, sería deseable que la junta general de accionistas acuerde un aumento del capital suscrito pagadero con cualquiera de las formas prescritas por la ley.

El balance, el estado de pérdidas y ganancias y sus anexos, la memoria de la administración y el informe del comisario sobre el ejercicio económico correspondiente, se encuentran a disposición de los accionistas en las oficinas de la compañía, conforme el Art. 292 de la Codificación a la Ley de Compañías.

Hasta aquí el Informe de la Administración que consta en 2 páginas escritas en el anverso.

Distrito Metropolitana de Quito,
Abril 10, 2012



William MARCOVICI LONGAVER
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA ETALI C.A.