

**INFORME DE GERENTE DE LA EMPRESA INMOBILIARIA CERRO ALTO S.A. INMOCERRO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2012**

En cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias que el cargo me impone, es un honor y satisfacción someter a vuestra consideración, mi informe anual sobre las operaciones y resultados de la empresa, correspondientes al ejercicio económico de enero 1 a diciembre 31 de 2012.

Análisis del marco financiero

El año 2012, en términos generales la economía ecuatoriana, con los altibajos que esta presenta, con el enfoque estatista, imponiendo un nuevo esquema político económico, pero con los mismos argumentos de una gastada visión socialista que ya ha fracasado en otras sociedades; los enfrentamientos con todos los actores económicos y políticos, genera incertidumbre en el sector empresarial, con una bonanza inmejorable por los precios internacionales de nuestro principal producto de exportación, aun cuando hay alguna merma en la exportación de productos no tradicionales por falta de acuerdos comerciales con las economías del primer mundo, en circunstancias que nuestros vecinos tienen ya estos acuerdos económicos a esto hay que agregar la casi nula inversión extranjera, por la falta de seguridad para que país se convierta en un estado atractivo para la inversión, por lo tanto la generación de nuevas plazas de empleo, están muy por debajo del crecimiento de la masa laboral que se incorpora cada año, dando lugar al crecimiento del subempleo, en los principales centros poblacionales, esto da lugar a que no preste un marco apropiado para que los negocios de la empresa mejore como se esperaba, las cifras en los estados financieros es el fiel reflejo de los eventos económicos del país.

Metas y Objetivos.

Debido a los aspectos mencionados anteriormente debo manifestar que resulta muy difícil planear inversiones para el desarrollo de nuevas construcciones, aun cuando este sector ha tenido un crecimiento interesante, pero como se mencionó en el párrafo precedente, la falta de nuevos capitales en el mercado no presta las condiciones satisfactorias.

Aspectos Operacionales

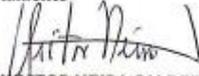
La aplicación de las reformas tributarias, las exigencias del Servicio de Rentas, hacen necesaria una mejor administración de los documentos contables a fin de que la aplicación a gastos por los pagos, permitan aplicar todos los egresos a costos y gastos de la empresa, lo antes expuesto se reflejan en los Estados Financieros correspondientes que pongo a disposición de los señores accionistas. Se ha cumplido de manera oportuna con las exigencias de los organismos de control

Recomendaciones a la Junta General de Accionistas para el ejercicio económico del 2013

Se ha presentado los presupuestos de ventas y gastos operacionales, con la finalidad de mejorar el rendimiento general de las utilidades de la empresa; para aprobación de los señores accionistas. Cuando los señores accionistas así lo decidan se presentaran todos los justificativos de ser necesario

De los señores accionistas

Atentamente



ING. HÉCTOR NEIRA CALDERÓN
Gerente Inmobiliaria Cerro Alto S. A. Inmocerro

Guayaquil, 16 de marzo de 2013