

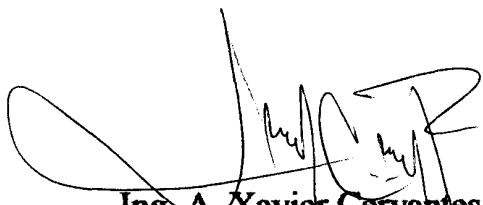
**INFORME DE GERENCIA
A LA JUNTA DE SOCIOS
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A los 16 días del mes de abril del 2012, me es grato informar a los Señores socios de CERVANTES INGENIEROS ASOCIADOS CERIN COMPAÑÍA LIMITADA, lo siguiente:

1. Que durante el año 2011, hemos dado cumplimiento con las metas y resoluciones de la junta.
2. En el Proyecto Edificio Monticello ubicado en la calle Padilla e 1-19 y calle Ñaquito, se ha avanzado considerablemente en la construcción del edificio, lográndose vender seis departamentos los mismos que fueron facturados, valor que constan en el Balance de situación al 31 de diciembre del 2011.
3. El valor total de las ventas asciende a la suma de USD 288.549,00, permitiéndonos una utilidad antes de participación a trabajadores e impuestos a la renta de 19.319,36 después de cubrir todos los costos y gastos que demandaron estas construcciones.
4. La apertura de ofrecimiento de crédito por parte de los bancos y el incremento de créditos hipotecarios por parte del IESS, así como también el aumento en el valor de hipoteca del 100% para viviendas de hasta 100.000 usd, ha favorecido el crecimiento del sector de la construcción. Para aprovechar esta situación los Ing. **Xavier Cervantes** y la Dra. **Myriam Puma** han hecho esfuerzos importantes en la búsqueda de recursos y proyectos y así aumentar el trabajo para la empresa Cervantes Ingenieros Asociados. Pese a esta situación económica del país el aumento de la competencia ha complicado la venta de bienes raíces, después de aplicar varias estrategias de venta como: publicidad, contratación de corredores, descuentos y promociones; hemos logrado concretar las ventas indicadas.
5. Para el año 2012, según aspiraciones y metas trazadas por la junta de accionistas estamos definiendo la terminación del proyecto Monticello para ofrecer a la venta.
6. De igual manera estamos en ejecución la construcción del Edificio Montpellier ubicado en la Av. Eloy Alfaro N 48-254 y Av. De Las Palmeras, de la ciudad, con un avance del 71% aproximadamente.

7. Con la intención de aprovechar la situación de crecimiento económico del país, se ha ofrecido, a otras empresas, los servicios de construcción, para de esta manera tener un crecimiento sostenido de la empresa y aumentar las fuentes de trabajo para los obreros.
8. Analizando la situación general del país y de la relación oferta demanda, haremos esfuerzos importantes para plantear el desarrollo de nuevos proyectos.
9. Se pone en conocimiento de la Junta General de Socios el cambio de la presentación de los estados financieros NEC a estados financieros NIC o NIIF, a ser incorporados para este año.

Por último debo agradecer por la confianza depositada en el desarrollo y ejecución de mi labor, seguro de mantener y respetar las resoluciones de la Junta y llevar a cabo los proyectos que a mí persona sean encargados.



Ing. A. Xavier Cervantes B.
Gerente General CERIN CIA. Ltda.

