

NEGOCIOS UNOALCINCO S.A.

INFORME DE GERENCIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Señores accionistas:

En cumplimiento con la Ley de Compañías y los estatutos de Negocios UnoalCinco S.A. me permito poner en consideración el siguiente informe:

1.- ENTORNO ECONOMICO Y POLITICO.- El año 2012 al ser un año electoral, esta tuvo cierta influencia en el quehacer diario en los últimos meses del año con la campaña electoral para presidente y legisladores. Hubo cierto movimiento por esta causa, al tenerse ya un seguro ganador, se puede decir que esta paso bastante desapercibido, comparado a lo que sucedía en otras elecciones, por lo que se puede decir que no afecto mayormente al desenvolvimiento económico del país. Más bien se podría decir que la reelección presidencial en cierta forma dio lugar a ningún cambio en lo económico que la estabilidad y continuidad en la reelección. Lo que sí ha preocupa son las medidas cautelares por parte del SRI a ciertos grupos económicos, que a pesar de que si legales o no, crea desconfianza en los inversionistas y empresarios, que ven con mucho temor el que les pueda suceder algo similar. Con la ley actual, cualquier impugnación tiene que ser hecha previo el depósito del 110% del reclamo, lo que trae desconfianza y temor a los inversionistas y empresarios. Y todo esto sumado a la enmienda que se llevó a cabo con fines electorales para la subida del bono de la pobreza, que fue directamente contra las utilidades de los bancos, trae aún más nerviosismo al mercado inversor. Al haberse restringido la inversión privada en país, se ha creado una economía de consumo impulsado por la inversión y gasto estatal, que no garantiza un crecimiento de la economía del país a largo plazo, ya que el sector privado ha disminuido, y sigue disminuyendo su actividad en el país. No olvidemos que el real productor de riqueza en un país es el sector privado a la vez de que es el mayor creador de fuentes de trabajo. Son pocas las áreas que siguen creciendo en el área privada, y entre estas está todavía el sector de la construcción. Negocios UnoalCinco S.A. se siente beneficiada por este accionar en la economía, que conjuntamente con el apoyo e impulso que sigue dando el gobierno a esta área económica, empezó ya un proyecto inmobiliario en un terreno de su propiedad con el edificio Torre Piamonte, el cual esperamos esté terminado a fines del 2014 o principios del 2015, del cual se espera un éxito total, lo cual por lógica ira en beneficio de la compañía, trabajadores, accionistas y de la sociedad en general.

2.- ACTIVIDADES DEL NEGOCIO.- La empresa en el año transcurrido se ha visto inmersa en la ejecución y aprobación de toda la documentación para el proyecto inmobiliario Torre Piamonte, habiéndose por fin aprobado totalmente el proyecto y el permiso de construcción, el cual será levantado en terrenos de la compañía. La búsqueda de la financiación para este proyecto ha sido también prioritaria en la actividad diaria de la empresa, habiéndose encontrado dos instituciones financieras interesadas en apoyarnos, estando los trámites muy avanzados, esperando concretar a mediados del primer semestre del 2012. Se han realizado ya algunas preventas de departamentos y locales comerciales, encontrándose buena aceptación del público, aunque la mayoría prefiere esperar a que el edificio inicie su construcción para concretar.

3.- PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2013.- Como se ha manifestado anteriormente, la empresa por fin logro la aprobación total del proyecto inmobiliario en terrenos de su

propiedad, así como el haber obtenido el permiso de construcción, por lo que el quehacer económico estará enmarcado dentro de la construcción y venta del proyecto inmobiliario indicado.

4.- DESTINO DE LOS BENEFICIOS SOCIALES Y RECOMENDACIÓN.- Al no haber tenido casi actividad la compañía, enmarcada en la aprobación de permisos y documentación municipal, prácticamente se tuvo solo gastos, por lo que la empresa tiene una ligera pérdida, que no repercute en el accionar de la misma.

Agradezco a todos los que conformamos esta compañía por el apoyo y colaboración, así como por la confianza en mi depositada.

Atentamente,



Arq. Egidio Tosi Moreno
GERENTE GENERAL