

## DOCKECORP S.A.

**INFORME DE ACTIVIDADES POR EL AÑO 2011, QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA DOCKECORP S.A., EL SR. CLEVER RODRIGUEZ JARAMILLO, A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS EL 30 DE ABRIL DEL 2012.**

Cumpliendo con los estatutos de la Compañía, pongo a consideración de los señores accionistas el informe de actividades de Dockecorp S.A., por el ejercicio económico 2011.

### ASPECTOS ECONOMICOS.-

El precio promedio de la vivienda que se oferta en el país está entre \$ 30.000 y \$ 50.000. Por lo tanto, se calcula que la mayoría de los compradores futuros tendría que acogerse a las nuevas reglas de crédito hipotecario, en caso de que el proyecto del Ejecutivo sea aprobado en la Asamblea. Se presentó el proyecto de Ley para la regulación de los créditos para vivienda ante el Legislativo, como económico urgente. En caso de mora, las entidades financieras solo podrán cobrar la deuda mediante el bien hipotecado. Según Jaime Rumbear, director de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Viviendas del Ecuador (Apive), la afectación dependerá del impacto que los cambios tengan sobre las instituciones que brindan créditos. Si el crédito es más escaso habrá una contracción en el mercado de vivienda. Para la economía nacional, un retroceso en la inversión inmobiliaria afectaría directamente su Producto Interno Bruto (PIB). El sector de la construcción cerró el 2011 con una participación del 10% en el PIB. Más de la mitad de ese porcentaje se debió a la inversión del sector inmobiliario. Los deseos de tener un buen año se van a cumplir, según pinta el año que se estrenó este 1 de enero. En un contexto internacional favorable por la recuperación de las economías avanzadas y el motor de las economías emergentes —con China e India a la cabeza—, América Latina está esperanzada, con razón, en que venderá sus materias primas, la base de su prosperidad en el año.

### **Desempleo bajó a 5.55% en tercer trimestre de 2011**

El desempleo urbano en el Ecuador en el tercer trimestre se ubicó en, 5.52%. La tasa se redujo en 92 puntos porcentuales respecto a septiembre de 2010. Guayaquil es la ciudad con mayor desempleo con 5,7%, seguida por Machala 4,95%, Ambato 4,8%, Quito 4,2% y Cuenca 4,1%, según cifras del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). También el subempleo bajó, en este caso un punto de 46,7% a 45,71%. Por contrapartida, la ocupación plena a nivel nacional aumentó de 45,59% a 47,85%, en igual período.

Las propias cifra de la población económicamente activa (PEA) siguen mostrando variaciones, En Junio la PEA fue de 4'407.497 personas y en

septiembre aumentó a 4'418.149 personas.

### **17% de negocios no firman contratos con trabajadores**

Un total de \$2.6 millones se obtuvo por concepto de multas por el incumplimiento de las obligaciones patronal es de empresas y establecimientos comerciales inspeccionados hasta octubre de e 2010 en todo el país, reveló el Ministro de Relaciones Laborales, al informar los resultados de la campaña Trabajo Digno. Esta dio inicio el 19 de febrero del 2011 para verificar el cumplimiento de los derechos y obligaciones de los trabajadores en el país.,

### **ASPECTOS FINANCIEROS.-**

Los estados financieros de Dockecorp S.A. han sido preparados conforme a principios de general aceptación, y normas ecuatorianas de contabilidad vigentes para el año 2011. Han sido también revisados por el comisario principal de la Compañía.

### **BALANCES GENERALES Y RESULTADOS.-**

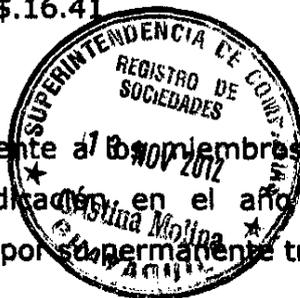
A diciembre 31 del 2011 el total de activos alcanzó la suma de US\$23.332.50, compuesto por corrientes \$.16.683.68 y Diferido \$2.200.57

Los pasivos totalizaron US\$ 34.405.47 de los cuales los más representativos corresponden a Cuentas por Pagar a Proveedores por la suma de US\$.2.324.10 y Cuentas por Pagar Accionistas por \$30.510,16.

Los Ingresos totales, incluyendo operación y otros no operacionales sumaron US\$18.000.00; los costos y gastos operativos, ventas y administración US\$ 18.016.41 todo lo cual determina una pérdida en el año 2011 por la suma de US\$.16.41

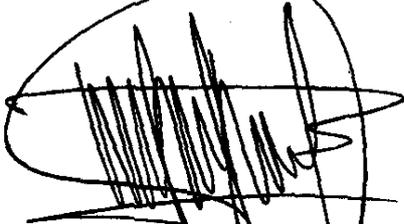
Quiero agradecer especialmente a los miembros del Directorio que han trabajado con especial dedicación en el año 2011, así como a la Administración y al personal por su permanente trabajo y compromiso.

Adicionalmente, la compañía ha dado cabal cumplimiento con el pago de obligaciones, impuestos y declaraciones a los organismos de control.



Reitero mi agradecimiento por la confianza y apoyo a mi gestión, y me comprometo a trabajar por los mejores logros y resultados para la Compañía.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, enclosed within a large, irregular oval shape.

Clever Rodríguez Jaramillo

DOCKECORP S.A.

GERENTE GENERAL.