

Quito, 15 de Marzo del 2012

Señores
Junta General de Accionistas
PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. - DIURBRAND
Ciudad.-

INFORME DE LA GERENCIA POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2011

Dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, pongo a consideración el Informe de Gerencia de Puerta de Brandenburg S.A. DIURBRAND.

Durante el ejercicio económico 2011, se decidió esperar una reactivación en el mercado inmobiliario, especialmente de construcción de viviendas de nivel alto, para completar los estudios del proyecto residencial, en el terreno que posee en el sector de la González Suárez en Quito.

Ambiente Político del País.-

Luego de un período especial y tenso de lo ocurrido en septiembre del 2010, de conocimiento público, el inicio de año siempre generó incertidumbre en el ámbito económico, especialmente en el sector inmobiliario; sin embargo en el primer trimestre del 2011 se apreciaba un repunte de proyectos de vivienda de nivel medio bajo, medio alto. Las reformas tributarias inciden directamente en las inversiones, impuestos adicionales como el incremento a la salida de capitales.

En el segundo semestre se apreció un acelerado crecimiento de proyectos inmobiliarios, especialmente debido a la oferta y concesión de créditos para vivienda por parte del Banco del Seguro Social (BIESS)

Según datos del Banco Central del Ecuador, el PIB se ubica en 9.00%, la Inflación mensual fue del 0.40% y la anual se ubicó en 5,41 %.

La producción de crudo se incrementó en un 3,3 % respecto del año 2010. R

Construcción y Operaciones.-

Durante el 2011 sin haber ofrecido en venta el terreno, aparecieron interesados con atractivas propuestas, apuntaladas en el cambio de ordenanzas que incrementarían el uso del suelo en el sector. Se llegó a escuchar una propuesta en firme, con la condición de que el comprador obtendría un crédito bancario para el efecto.

Finanzas.-

El terreno de Puerta de Brandenburgo se encuentra libre totalmente de cargas, al haberse cancelado la totalidad de las obligaciones por parte de Inmodiursa.

Se mantiene la deuda con Inmodiursa, mientras se decida la mejor opción para la empresa, a la espera de iniciar o no el proyecto en la época más adecuada.

Resultados 2011.-

La compañía no ha registrado ingresos durante el 2011, más bien se han generado gastos correspondientes a mantenimiento, e impuestos municipales, fiscales, etc., como se mencionó anteriormente, generando una pérdida no significativa; con la esperanza de que el próximo año sea de una verdadera reactivación económica y podamos desarrollar un proyecto rentable.



Ing. Patricio Yépez Maldonado
Gerente General