

Quito, 29 de Marzo del 2013

Señores

Junta General de Accionistas

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. - DIURBRAND

Ciudad.-

INFORME DE LA GERENCIA POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012

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

En el ejercicio económico 2012, si bien es cierto ha existido un repunte en el mercado inmobiliario, especialmente de construcción de oficinas y viviendas de nivel alto, el sector donde se encuentra ubicado el terreno, propiedad de Puerta de Brandenburg está cambiando de uso del suelo, lo que ha obligado un replanteo del anteproyecto de vivienda que teníamos en mente, hacia un proyecto de oficinas de primera calidad, como amerita el sector de la González Suárez en Quito, donde debe construirse un edificio de la más alta calidad como lo ofrece y cumple nuestra empresa matriz.

Ambiente Político del País.-

Parece que la estabilidad política se aprecia, no todos los sectores están contentos con el gobierno, sin embargo se observa que existe movimiento comercial y económico, esperamos que esto continúe para beneficio de todos.

Se aprecia un acelerado crecimiento de proyectos inmobiliarios, especialmente debido a la oferta y concesión de créditos para vivienda que continúa proporcionando el Banco del Seguro Social (BIESS).

Si bien es cierto que las reformas tributarias inciden directamente en las inversiones, así como impuestos adicionales, como el de la salida de

capitales; los índices de crecimiento del país son alentadores, así lo reflejan los datos estadísticos publicados por el Banco Central del Ecuador.

La Inflación mensual fue del 0.44% y la anual se ubicó en 4,16 %.

La producción de crudo se incrementó en un 1,1 % respecto del año 2011.

En 2012 la economía se mantuvo fuerte, con una tasa de crecimiento del 5,1% Con este objetivo, el gasto y la inversión del sector público se han incrementado del 21% del PIB en 2006 a casi el 41% en 2012. Gran parte de estos recursos se han destinado a programas y proyectos de inversión en infraestructura y en los sectores sociales.

Construcción y Operaciones.-

Con el objeto de obtener la mejor utilidad para la empresa, se está analizando el cambio de proyecto de vivienda por oficinas, que ya hay varios proyectos cercanos en el sector que se están desarrollando, sin embargo tenemos propuestas de compra del solar, lo que nos hace pensar definitivamente en emprender este proyecto.

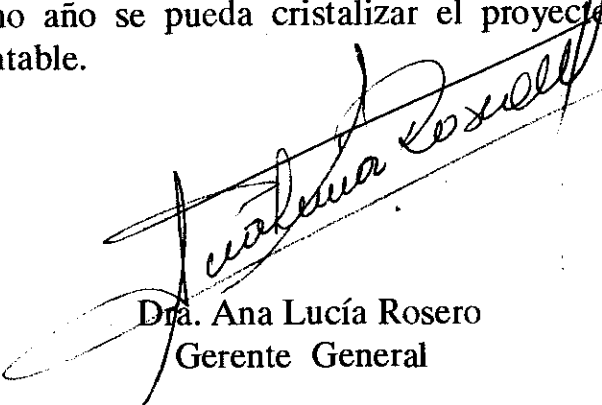
Finanzas.-

Todavía se mantiene la deuda con Inmodiursa, por el préstamo que hizo la matriz para la compra del terreno; hasta no definir y concretar el proyecto y ejecutarlo no se puede cancelar esa deuda.

Lo importante es que el terreno, principal activo de Puerta de Brandenburg se encuentra libre totalmente de cargas.

Resultados 2012.-

Durante el 2012, la compañía no ha registrado ingresos, más bien se siguen generando gastos de menor cuantía que corresponden a pagos de mantenimiento, impuestos municipales, fiscales, etc., produciendo una pérdida de menor cuantía, alrededor de \$ 57.000,00; siempre esperamos que este próximo año se pueda cristalizar el proyecto en mente y que sabemos será rentable.



Dra. Ana Lucía Rosero
Gerente General