

ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

Informe a los accionistas por el ejercicio económico de 2012

Señores accionistas:

Objeto del negocio:

La compañía ENLACEIN S.A. tiene como objeto social, y su actividad se concentra, en la administración de activos, inversiones y créditos, además de la prestación de servicios de asesoría, principalmente en las áreas administrativa, comercial y financiera, a otras compañías, además de la asesoría en la compra venta de inmuebles y en general toda actividad relacionada al giro inmobiliario, su promoción, comercialización y financiamiento.

Entorno social y financiero:

Durante el año 2012 la situación económica en general del Ecuador continuó sostenida en los mismos índices de crecimiento de los últimos años, sustentada en parte por el mantenimiento de los altos precios del petróleo, las remesas de migrantes y algo de las exportaciones tradicionales. Este bienestar mantiene el gasto público cada vez más alto, sosteniendo la liquidez y por ende el consumo.

Las inversiones públicas siguen concentradas principalmente en mejorar el sistema vial, en el pago de bonos de desarrollo social, en bonos para la vivienda, becas y crédito educativo. Algo se ha hecho en temas de salud y se ha procurado mejorar la seguridad. El apoyo brindado por el Gobierno Central a los Municipios y Unidades Decentralizadas, ha sido decisivo, lo que ha determinado importantes avances en el desarrollo seccional en general.

Según información del INEC, la inflación durante el 2012 fue de 5.11% anual. Disminuyó en un 16% en relación al año anterior la reserva monetaria internacional de libre disponibilidad, ubicándose en 2.483 millones de Dólares. El riesgo país disminuye también en un 17%, ubicándose en 703 puntos. Otro indicador del año 2011 a tomar en cuenta, también de acuerdo al INEC, es el índice de desempleo, el cual se ubica en 5.04%, casi 1% inferior al del año 2011. La tasa activa de interés fue de 8.17% de promedio y la pasiva de 4.53% de promedio durante al año 2012. Las exportaciones alcanzaron los 23.847 millones de Dólares, 6% superiores a las del año 2011 y las importaciones alcanzaron la cifra de 25.196 millones de Dólares, 3% mayores que las del año 2012, lo que arroja una balanza comercial negativa en 1.349 millones de Dólares, 31% inferior a la del año 2011.

El negocio durante el año 2012:

Durante el año 2012, las actividades de la compañía se mantuvieron al mismo ritmo en relación al año anterior, sin conseguir un significativo incremento en la provisión de servicios de asesoría financiera y administrativa que se brinda a terceros. Disminuyeron

también los ingresos generados por intereses y dividendos por las inversiones que mantiene la compañía, pues las mismas a su vez se han visto afectadas en sus resultados en relación a años anteriores.

Información financiera:

Al 31 de Diciembre de 2012, los ingresos de la compañía alcanzaron la suma de \$144.498, que luego de descontar los gastos por \$414.924, determinan que la operación arrojó una pérdida de \$279.683.

Al 31 de Diciembre de 2012 el activo total es de \$1.679.222, componiéndose básicamente de cuentas por cobrar a compañías relacionadas, préstamos y anticipos a empleados y unas pocas inversiones. El pasivo es de \$1.449.569, compuesto básicamente por una obligación bancaria con Banco Solidario y cuentas por pagar a compañías relacionadas. El patrimonio de la compañía, cuyo monto asciende a la suma de \$229.653, se compone principalmente de los aportes a futuras capitalizaciones de los accionistas.

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, el sistema contable se ha transformado y adaptado en su totalidad a las normas NIF y su aplicación ya incluyó la información financiera del ejercicio económico de 2012.

Prespectivas para el 2013:

Esperamos que durante el año 2013 los objetivos macro económicos del país, apunten a incrementar los puestos de trabajo, incrementar el PIB, disminuir el desempleo y la pobreza, y de esa manera a dinamizar la economía, y beneficiar de esta bonanza a todos sus actores, entre ellos nuestra compañía. Dentro de estas perspectivas económicas, procuraremos incrementar la actividad de la compañía, especialmente en la gestión destinada a realizar las cuentas por cobrar y los resultados de las inversiones, para a la vez aumentar los ingresos, paralelamente diversificando los campos de asesoría y controlando los gastos.

Registros y Libros Sociales:

La compañía ha cumplido con todas las disposiciones de la junta de accionistas, así como con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. De igual manera, se tiene especial cuidado en llevar toda la contabilidad al día y mantener actualizados los libros sociales. En lo posible se procura tener al día la compañía con todas sus obligaciones, fiscales, tributarias y con los proveedores.

Quito, marzo de 2013



Gonzalo Páez Parral
Gerente General