

ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

Informe a los accionistas por el ejercicio económico de 2013

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 2013 la situación económica en general del Ecuador sostuvo similares índices de crecimiento que los últimos años, crecimiento económico sustentado en parte por el mantenimiento de los altos precios del petróleo, las remesas de migrantes, las exportaciones tradicionales y las recaudaciones fiscales.

Las inversiones públicas siguen concentradas principalmente en el sistema vial, en la salud y la educación. Los subsidios siguen siendo un rubro muy importante en el gasto público, al igual que el mantenimiento del creciente aparato estatal, lo que cada vez demanda más recursos obligando al gobierno a buscar fórmulas para financiar el gasto, comprometiendo los recursos naturales con ventas anticipadas de los mismos en condiciones financieras y de mercado, desventajosas para el país.

Según información del INEC, la inflación durante el 2013 fue del 2.7%, 49% inferior a la del año 2012. La reserva monetaria internacional de libre disponibilidad, subió a 66%, llegando a 4.600 millones de Dólares, frente a 2.458 millones de Dólares del año 2012. El riesgo país disminuyó a 530 puntos, 25% más bajo que el año 2012. Otro indicador del año 2013 a tomar en cuenta, también de acuerdo al INEC, es el índice de desempleo, 4.15%, 18% menor al registrado en el año 2012. La tasa activa de interés fue 8.17%, de promedio, y la pasiva promedio fue 4,19%. Las exportaciones alcanzaron los 24.000 millones de Dólares, y la importaciones los 26.000 millones de Dólares. La balanza comercial fue deficitaria 1.986 millones de Dólares.

El negocio durante el año 2013:

Durante el año 2013, 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 2013, los ingresos de la compañía alcanzaron la suma de \$17.167, que luego de descontar el total de los gastos por \$195.899, determinan que la operación arrojó una pérdida de \$178.732.

Al 31 de Diciembre de 2013 el activo total de la compañía fue de \$1.902.706, componiéndose básicamente de cuentas por cobrar a compañías relacionadas, a terceros y de algunas inversiones. A la fecha indicada el pasivo fue de \$1.815.354, compuesto básicamente por una obligación bancaria a largo plazo con Banco Solidario y cuentas por pagar a compañías relacionadas. El patrimonio de la compañía, cuyo monto asciende a la suma de \$87.351, se compone de reservas y aportes a futuras capitalizaciones de los accionistas, las cuales se compensan con las pérdidas acumuladas, determinando el monto final del patrimonio indicado.

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 2013.

Prespectivas para el 2014:

Esperamos que durante el año 2014 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 las actividades que desempeña 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 reactivando las actividades de asesoría a compañías relacionadas y a terceros, a la vez que estamos implementando un control más técnico de 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, 7 de agosto de 2014



Gonzalo Páez Parral
Gerente General