

D&C DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.

Informe a los Accionistas de la compañía por el ejercicio económico de 2012

Señores accionistas:

Objeto del negocio:

La compañía D&C DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. tiene como objeto social, y su actividad se dedica a promocionar y administrar negocios inmobiliarios, y de prestación y asesoría de servicios financieros y administrativos y otros servicios varios.

Entorno económico:

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 interno.

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.

La actividad durante 2012:

Durante el año 2012, las actividades de la compañía se mantuvieron paralizadas en vista de que no se contó con el capital operativo necesario para desarrollar nuevos proyectos inmobiliarios. El único activo fijo con que cuenta la compañía es el terreno denominado Víctor Manuel, el cual se encuentra ubicado en el Cantón Cayambe en la Parroquia de Cusubamba. Este inmueble se encuentra hipotecado al Banco Solidario, garantizando una operación crediticia de la compañía Enlaceín S.A., nuestro accionista mayoritario. Es esta compañía es la que ha financiado en su mayor parte, la operación de D&C Diseño y Construcciones S.A., durante el año 2012.

Análisis del balance:

Al 31 de Diciembre de 2012, la compañía contaba con un activo de \$656.208, básicamente constituido por el inmueble Víctor Manuel, el que ya se explicó se encuentra hipotecado para garantizar una operación crediticia de nuestro mayor accionista. El pasivo, por un valor de \$657.344, se conforma por una cuenta por pagar que tiene la compañía con la empresa relacionada Maktradecorp S.A., la cual ha

adquirido la cuenta por cobrar que tenía Enlacein S.A., por la financiación de la operación de D&C Diseño y Construcciones S.A.

Prespectivas para el año 2013:

Si durante el año 2013 no se consigue capitalizar a la compañía, la intención es ponerla en liquidación, pues habrá cumplido con el objeto para la cual fue constituida. Esta decisión se tomará en el transcurso del año 2013 y de materializarse, la liquidación se iniciará a fines del año 2013 y se procurará concluir la misma en el transcurso del año 2014. Para esto es importante que la compañía Enlacein S.A. cancele su obligación con el Banco Solidario y permita liberar la hipoteca del inmueble Víctor Manuel, para con el mismo cancelar la cuenta por pagar que se tiene con la compañía Maktradecorp S.A.

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 terceros.

Quito, marzo de 2013



Gonzalo Páez Parral
Gerente General