



INFORME DE LA ADMINISTRACION

SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2014

Señores accionistas:

Ponemos a su consideración el informe sobre las operaciones de Ashanti S.A durante el ejercicio del año 2014

1. ENTORNO DEL PAIS

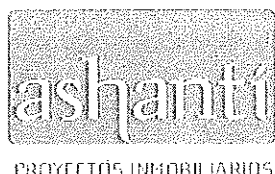
La volatilidad en los precios del petróleo fue dramática durante el año, en diciembre el precio WTI cayó a 50 USD /b o un 48 % del máximo de USD 105,2 de junio del 2014. La demanda es débil en Europa y la desaceleración de China complica el panorama. En cuanto a la oferta, el incremento de petróleo de esquisto en USA ha provocado que este pase de ser un gran importador a ser autosuficiente. Para Ecuador este descenso es muy preocupante pues los ingresos petroleros representan una tercera partes de los ingresos fiscales y más de la mitad de las exportaciones. Esto ha disparado el riesgo país a final del año a 990 puntos, métrica que bordeaba durante el año 450 puntos. Lo que generó una caída en la cotización de bonos y complicó la continuación de acceso a mercados financieros internacionales. Estos factores más el fortalecimiento del dólar constituyeron un lastre para la economía ecuatoriana

La tasa de crecimiento se fijó para el 2014 entre 4.5 y 5.1%, pero se llegará solamente a un estimado 4 %.

La estrategia del gobierno ha sido bombear recursos a la economía mediante mayor gasto financiado por los declinantes ingresos petroleros e incrementando el endeudamiento. En febrero se recibieron USD\$ 1,400 millones de un préstamo del Banco de Desarrollo de China. En junio se realizó un swap con oro de USD\$600 con Goldman Sachs, un tipo de préstamo con colateral en metal, hasta el 2017. Durante el año pudo el gobierno colocar USD\$ 2,000 en bonos al 7.95 % a 10 años, un retorno a mercados internacionales.

En julio se logró un entendimiento sobre un acuerdo comercial con UE, que debería entra en efecto en dos años

La construcción creció 5.5 %este año, reduciendo las tasas de dos dígitos de años anteriores, inclusive las ventas de cemento, un indicador importante cayeron durante el último trimestre del año. La empresa Unacem de Perú compró las instalaciones de la cementera Lafarge en Ecuador



En septiembre el Presidente habló sobre un nuevo impuesto sobre la plusvalía en el precio de la tierra, mencionando que podría representar una ganancia "ilegítima". Concepto que podría tener un impacto negativo severo en el negocio inmobiliario en el Ecuador.

En el campo político AP tuvo un revés en las elecciones seccionales, perdiendo las alcaldías de las 10 ciudades más importantes del país pero manteniendo una participación importante a nivel prefecturas.

2. INDICADORES ECONOMICOS

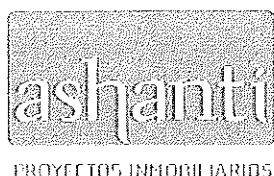
PIB USD CORRIENTES MILLONES	USD\$ 102,292
PIB USD CONSTANTE MILLONES	USD\$ 70,243
% CRECIMIENTO CONSTANTE	4.0 %
PER CAPITA USD CORRIENTE	USD\$ 6,382
DEUDA PUBLICA MILLONES	USD\$ 30,014
INFLACION INCREMENTO AÑO	3.7 %
BALANZA COMERCIAL FOB MILLONES	-USD\$ 686
PRECIO PETROLEO PROMEDIO BARRIL	USD\$ 84.3

3. ACTIVIDADES

Durante al año 2014 se terminó la habilitación del pasaje G así como la construcción de los ramales de infraestructura eléctrica, agua potable y riego.

Los trabajos de mantenimiento de todos los servicios se han compartido con la asociación de copropietarios, quienes han contratado a cuadrillas de servicios de jardinerías, albañilería y recolección de basura

Decidimos la construcción de un muro de placas con cola MPR con unos de los técnicos de mayor renombre en esta especialidad. Con esto recreamos el talud de los lotes 100 que tenían una caída pronunciada hacia la quebrada sur. A su vez mantenemos un orden estético y de seguridad en este borde.



Un incremento de la altura del muro colindante con Santa Inés nos ayuda a crear un sentido de protección y libera de la servidumbre de vista hacia esa zona.

4. Resultados económicos

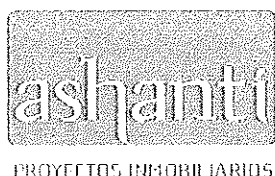
Los ingresos de venta de lotes cayeron en forma drástica en vista de la situación de la economía y la incertidumbre con las decisiones políticas como la ley de plusvalía.

Las cifras de venta fueron de USD\$ 894,857 con un margen del 56 % pues los costos asignados a los lotes fueron menores debidos al metraje total vendido.

La utilidad del ejercicio antes de impuestos fue de USD\$ 471,026 valor que genera un impuesto a la renta de USD \$ 104,807, fijando la utilidad final en USD\$ 366,219

	31/12/2013	31/12/2012	
ingresos	\$ 894,857.14	\$ 2,666,335.43	-66%
Costo de venta	\$ (394,700.89)	\$ (1,992,087.53)	-80%
Utilidad bruta	\$ 500,156.25	\$ 674,247.90	-26%
Otros ingresos	\$ -	\$ -	
Gastos de administración	\$ (29,129.99)	\$ (93,183.09)	-69%
Utilidad antes de impuestos	\$ 471,026.26	\$ 581,064.81	
Impuestos	\$ (104,807.10)	\$ (129,119.78)	
	\$ 366,219.16	\$ 451,945.03	
margen ventas	56%		
utilidad/ventas	41%		

Durante el año 2014 los activos corrientes aumentaron a USD\$ 16'679.910 se contabilizo como gastos por recuperar USD\$ 530,670.47, adicionalmente pues las cuentas de cartera de venta de terrenos subió a USD\$ 718,744 y se contabilizaron USD\$ 1'160,799 como anticipos y proveedores.



	31/12/2014	31/12/2013	
Efectivo	\$ 313,549.91	\$ 474,581.09	-34%
Cuentas por cobrar	\$ 3,229,066.89	\$ 1,972,156.97	64%
Impuestos Anticipados	\$ 524,222.88	\$ 747,125.89	-30%
Inventarios	\$ 7,841,898.52	\$ 8,004,623.01	-2%
Proyecto Santa Ines	\$ 4,771,172.36	\$ 4,364,677.01	9%
	\$ 16,679,910.56	\$ 15,563,163.97	7%

Los activos no corrientes de equipos y maquinarias depreciaron su valor a USD\$ 37,691 . Los activos totales de la empresa suman USD\$ 16'717,602 una cifra 7 % sobre el 2013.

	31/12/2014	31/12/2013	
Total activos	\$ 16,717,602.11	\$ 15,600,480.19	7%

Los pasivos corrientes se incrementaron al financiar la empresa a más plazo con proveedores y la contabilización de varios anticipos de clientes recibidos como reserva de lote y la espera para determinar precios finales y procesos de escrituras.

Se contabilizo como pasivo el impuesto generado en el ejercicio fiscal así como el valor vigente de retenciones en la fuente que deben ser pagadas en el mes siguiente

	31/12/2014	31/12/2013	
Cuentas por pagar	\$ 6,633,496.28	\$ 5,479,329.04	21%
Instituciones publicas	\$ 127,722.24	\$ 138,094.19	-8%
	\$ 6,761,218.52	\$ 5,617,423.23	20%

Los pasivos a largo plazo de la empresa se contabilizan al valor de USD\$ 8'150,000 como en años anteriores. Los pasivos totales suman USD\$14'9111,218.

Los resultados obtenidos en el año de USD\$ 366,219 se mantiene contabilizados generando un patrimonio total de la empresa de USD\$1'806,383.59.



Contemplando la situación preocupante de la economía y la dificultad de mantener un programa de ventas estables, la administración propone el mantenimiento de la reserva con el aumento de las utilidades del período,

Jose Luis Holguin G.

Presidente Actual

Ashanti S.A.

María Cristina Holguín Garaicoa

Presidente Saliente

Ashanti S.A.