

Quito, 20 de marzo del 2015

INFORME DE GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA NETA FIM ECUADOR S. A.

Con el objeto de dar cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y de los estatutos de la empresa, me permito readir el informe de actividades de la gestión económica de la compañía, correspondiente al ejercicio 2014.

1.- INFORMACIÓN MACROECONÓMICA

El crecimiento del país en el año 2014 fue del 3.8% según cifras oficiales proporcionadas por las autoridades competentes. Siendo el petróleo una de las principales fuentes de ingreso del país y al haber tenido una caída drástica en los precios en el segundo semestre del año, se produjo una desaceleración en el crecimiento económico que se tenía previsto para el año pasado. La CEPAL señaló en su balance preliminar 2014 de las economías de América Latina y el Caribe, que el crecimiento promedio de la región en el 2014 sería el más bajo desde 2009 y que la mejora en 2015 se dará en el contexto de "una lenta y heterogénea recuperación de la economía mundial". La subregión más afectada sería América del Sur, con una expansión proyectada cercana a cero, arrastrada por una caída en el valor de las materias primas, el motor de sus economías.

Al menor crecimiento de la economía mundial "se vivirá una mayor volatilidad financiera internacional producto de una política monetaria muy expansiva en Europa y Japón, al tiempo que se anticipa un alza en las tasas de interés en los Estados Unidos".

Este sumado "al fin del llamado 'super ciclo' del precio de los bienes primarios afecta negativamente a varios países de la región".

Para ello, se propone la necesidad de expandir la arquitectura macroeconómica contracíclica incorporando mecanismos que protejan el financiamiento de la inversión, en particular de infraestructura, a través de las distintas fases del ciclo.

Asimismo, la integración regional debe jugar un rol protagonista en aumentar la demanda agregada regional, apoyar los avances en la productividad a través de la inclusión de las empresas de los países en cadenas de valor regionales, y fortalecer la capacidad de la región para enfrentar choques externos a través de la integración financiera.

El crecimiento del país, según el Banco Central del Ecuador y la CEPAL, correspondiente al periodo 2007-2014, se sitúa en el 4.3%, mayor a la media del contexto de países latinoamericanos. Sin embargo, se estima una desaceleración para este año 2015, especialmente debido a la caída de los precios de petróleo y a la apreciación del dólar frente a las divisas de los países con los que el Ecuador tiene relaciones comerciales. Sin embargo, un elemento fundamental es la ya persistente baja inversión privada y la marginal inversión extranjera. En el caso de esta última, muy probablemente tengamos para el cierre del año una cifra cercana a la de años anteriores, es decir alrededor de los \$618 millones anuales, monto absolutamente insuficiente para promover mayor crecimiento económico. La inversión societaria local se redujo a US\$1 189 millones de dólares. Si la inversión pública no se acompaña de inversión privada interna y externa, el crecimiento económico se torna frágil y poco sostenible.

10

El Pago de remesas se mantuvo constante en términos absolutos, bordeando los US\$2.500 millones de dólares.

La balanza de pagos terminó el año 2014 con un superávit cercano a los US\$2.150 millones de dólares, pero el desequilibrio del sector externo se prevé que se complique para el presente año 2015 y el déficit fiscal no mostrará grandes cambios frente a los años anteriores. En el primer caso la balanza comercial muestra un nuevo deterioro, con un déficit de \$720 millones de dólares, sin embargo de lo cual esta cifra implica un mejoramiento superior al 30% respecto al año 2013. La balanza no petrolera fue de \$7.612 millones, muy parecida a la del año anterior, manteniéndose también la petrolera prácticamente en los mismos niveles que el 2013, con \$6.885 millones. A diciembre de este año no se ve que esta mejore. Las restricciones a las importaciones, como lo han explicado varios analistas económicos, no va a resolver el problema.

El desbalance fiscal dada la dificultad del gobierno en encontrar todo el financiamiento que requiere muy probablemente muestre un déficit cercano a los \$8.000 millones siendo éste un problema menor comparado con el peso del 56% de la inversión pública.

El empleo llegó a una tasa del 49% y el desempleo cayó del 4,15% al 3,80%, convirtiéndose el Ecuador en uno de los países con menor índice en este renglón. En cuanto a la capacidad adquisitiva del salario, con una inflación del 3,67% durante el año 2014, el ingreso familiar se situó en US\$646,36 mensuales, por encima de la canasta básica.

Para el 2015 se prevé que la economía crecerá, en el mejor de los casos, a una tasa similar al 3,8% del 2013 aunque es más probable que el ritmo sea algo menor por los desequilibrios no resueltos y la poca presencia de inversión privada y la caída del precio del petróleo.

2.- SITUACIÓN DE LA EMPRESA

Análisis del Balance General

Los activos totales de la compañía pasaron de US\$ 5.539.513 a US\$ 5.638.334 que representa un incremento de 2%. Los rubros que más crecieron dentro de los activos son cuentas por cobrar comerciales 12%, inventarios de mercadería 20%.

El saldo en cuentas por cobrar comerciales aumento debido a pagos pendientes de recibir por parte del cliente Dirección Provincial Agropecuaria de Santa Elena facturados en el mes de diciembre.

El saldo de inventarios aumentó por el giro normal de los negocios. En este año hemos mantenido proyectos de ventas principalmente en la región de la costa en el cultivo de maíz.

Cabe indicar que nos mantenemos aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's cumpliendo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Análisis del estado de Resultados Integrales

Los resultados del año 2014 fueron muy favorables para la compañía. Hemos tenido un crecimiento de operaciones mayor que el año anterior, puesto que registramos un crecimiento importante, según las cifras comparativas que se presentan más adelante.

Las ventas aumentaron en 33% en relación al año anterior; los gastos de operación, disminuyeron en 12%, y según se puede apreciar en porcentajes bastante menores que los aumentos logrados en

ventas. Es importante recalcar que el crecimiento de ventas en un 33% lo hemos conseguido gracias al trabajo permanentemente para mantener la imagen de servicio eficiente y diferencial en cuanto al tiempo de respuesta.

La utilidad y/o pérdida neta de la compañía tuvo un incremento de US\$ 51,680 del año 2013 a US\$ 241,992 en el año 2014.

El porcentaje de utilidad neta, sobre ventas, después de participación a trabajadores e impuesto a la renta por el año 2014 representa el 2.61% y en el año 2013 fue de 0.77%.

A continuación presento cifras comparativas de nuestra actividad en relación al año anterior, que ratifican lo indicado en párrafos anteriores.

	Año 2014	Año 2013
	(En miles de US Dólares)	
Ventas	8,902	6,708
Gastos de Operación	991	1,121
Utilidad de operación	568	296
Utilidad Neta	232	52

CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE DIRECTORIO Y JUNTAS GENERALES

Se han cumplido en todos los aspectos importantes las lineamientos y políticas emanadas de la dirección de la compañía. Durante el año, hemos tenido la visita en diversas ocasiones de funcionarios de diferentes áreas del corporativo, con quienes hemos delineado aspectos específicos de trabajo.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES

En el ámbito administrativo y operacional, hemos aumentado 3 empleados en relación al año anterior. Seguimos trabajando en mejorar nuestra organización departamental y hemos avanzado en el fortalecimiento de nuestra estructura en la ciudad de Guayaquil, para lo cual tanto el personal directivo como el operativo, realizan visitas a dicha ciudad, con el objeto de homogenizar los estándares operativos en la compañía.

Hemos cumplido en todos los casos con las exigencias legales y patronales a las que estamos obligados, entre ellos la contratación de personal discapacitado. Hemos realizado el cálculo de salario digno de acuerdo a las disposiciones legales y satisfactoriamente verificamos que todo el personal está por encima de los niveles establecidos por el gobierno.

Cabe resaltar que según lo indicado en las cifras en los párrafos anteriores, hemos sido más eficientes en gastos, sin embargo no hemos sacrificado, ni calidad de servicio a nuestros clientes, ni la satisfacción de nuestros empleados. Tenemos la política de realizar encuentros de integración durante el año. A medio año y final del año se realiza un evento con todos los empleados a nivel nacional, en donde se reconocen los logros de los equipos de trabajo y se reconoce al personal más destacado. En mi criterio, esta preocupación constante por el bienestar de nuestros empleados, apoya fuertemente a los resultados conseguidos por la empresa.

En los aspectos societarios, también hemos dado cumplimiento a los requerimientos internos y de control exigidos por las entidades de control a las que estamos sujetas.

11

Para finalizar, quiero dejar constancia de mi agradecimiento a los socios y directores de la Compañía por la confianza y colaboración brindada para el desempeño de mis funciones, al igual que al personal y demás colaboradores de la empresa, en quienes tengo un apoyo positivo y decidido para mi gestión

Atentamente,



Ing. José Jarrín García
Gerente General
NETAL IMMOBILIARIOS S.A.