

**INFORME DE GERENCIA A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA  
MAKTRADECORP S.A.**

**Por el ejercicio económico 2011**



Señores accionistas:

Cumpliendo lo establecido en la Ley y en los Estatutos de la Compañía MAKTRADECORP S.A., me es grato poner para la consideración de la Junta General de Accionistas el informe de Gerencia correspondiente al ejercicio económico del año 2011.

La compañía MAKTRADECORP S.A. tiene como objeto social principal, y su actividad se concentra en la originación, administración y gestión general de cartera de crédito y la asesoría e implementación de mecanismos financieros relacionados a esta actividad, principalmente como la promoción de proyectos inmobiliarios, la asesoría en la comercialización y financiamiento de los mismos.

En el ambiente nacional, pese a que el año 2011 fue marcado por el impacto del a crisis mundial, la economía ecuatoriana se sostuvo por el alto precio del petróleo, el incremento en las recaudaciones tributarias; y otros ingresos, como las remesas recibidas del extranjero (migrantes), las cuales no disminuyeron tan drásticamente como se esperaba.

Según información proporcionada por el BCE, la economía nacional creció en 7.78%, siendo los sectores de la construcción, suministro de electricidad y agua; y pesca los que mayormente aportaron al crecimiento de la economía. El precio del petróleo cerró en diciembre del 2011 a USD 98.83 por barril; siendo este precio superior al aprobado en el Presupuesto Nacional del Estado, generando un superávit que fue destinado en gran parte al gasto público (carreteras; hospitales; escuelas). La producción total petrolera en el año 2011 fue de 182.354 barriles.

Un aspecto fundamental para el desarrollo económico del país durante el 2011 constituyen las recaudaciones tributarias, las cuales se incrementaron en un 10.89% (pasando de USD 7.864 millones en el 2010 a USD 8.721 millones en el 2011).

De todas maneras la política de gasto impuesta por el gobierno y la falta de una estrategia para atraer inversión y generar empleo, no ha logrado dinamizar la economía a niveles óptimos

El negocio financiero inmobiliario a nivel nacional se mantuvo estable en el año 2011, especialmente el dedicado segmento medio y medio bajo, donde ya desde el año 2008 se detectaron oportunidades y nichos de mercado que atender y fue donde encontramos esta oportunidad para comprar lotes donde iniciamos los proyectos San Cayetano y Belén. En la actualidad hemos seguido con nuestra misión la de mejorar la economía de la gente con el desarrollo de otros proyectos inmobiliarios como: La Cabaña y la Veranda.

A handwritten signature or set of initials in the left margin, appearing to be "FLS".

Durante el año 2011 tuvimos la alianza Estratégica entre Maktradecorp S.A. y la Empresa Provincial de Vivienda E.P., donde se acordó unir destrezas, fortalezas con el objeto de establecer mecanismos que permitan el acceso a la compra de viviendas habitacionales en proyectos con visión social promocionados por los partícipes. También se empleamos alternativas de financiamiento necesarias como créditos para los posibles compradores de vivienda.

La compañía sigue organizando y administrando sus cuentas por cobrar en inversiones y operaciones de cartera que se han venido realizando de acuerdo al giro y al objeto social. Esta actividad se está llevando a cabo en forma automatizada y la misma se controla de manera que signifiquen ingresos para la compañía, utilizando internamente los recursos en la forma más eficiente posible.

**Comparación de los principales indicadores de la compañía:**

	2010	2011
<b>Total Activos</b>	8.519.728,74	17.601.836,09
<b>Total Pasivos</b>	5.857.863,37	10.063.509,61
<b>Total Patrimonio</b>	2.661.865,37	7.538.326,48
<b>Resultado Neto</b>	54.566,47	62.895,11

Las perspectivas para el año 2012 son muy buenas. Vamos a continuar con el desarrollo del negocio de los terrenos y toda la gestión que esto implica para la compañía, en el ámbito financiero e inmobiliario.

En el 2012 contamos con la entrega de la primera etapa de los lotes urbanizados en el proyecto San Cayetano y la venta total del proyecto. De igual manera seguiremos buscando nuevos lotes aptos para desarrollar estas urbanizaciones, en base a nuestra misión.

Esperamos seguir consolidando nuestro negocio inmobiliario financiero, con todos los actores internos y externos que participan en el mismo.

Gracias a todos quienes colaboraron en la operación de la compañía, durante el año 2011.

Quito, 02 de julio del 2012

Fernando Cobo

  
Gerente General  
MAKTRADECORP S.A.

