

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

EJERCICIO ECONOMICO 2012

Señores accionistas

Cumpliendo lo establecido en la Ley de los Estatutos de la Compañía MAKTRADECORP S.A., me es grato poner en consideración de la Junta General de Accionistas el informe de Gerencia correspondiente al ejercicio económico del año 2012.

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

Según información proporcionada por el BCE la economía ecuatoriana tuvo un crecimiento de 5,01% en el 2012, lo que demuestra su buena salud fiscal, a pesar de que hay una desaceleración con relación a 2012, cuando Ecuador tuvo un crecimiento del ocho por ciento en su Producto Interno Bruto (PIB).

En el 2012 Ecuador tuvo ingresos petroleros por más de USD 6 000 millones, que junto a los 9 565 millones de ingresos por impuestos, permitieron al gobierno invertirlos en grandes obras públicas con alta generación de empleo.

En el tercer trimestre de 2012, las actividades económicas de mejor desempeño fueron: Gobierno General, 5.2%; Enseñanza y servicios sociales y Salud (pública y privada), 3.8%; Construcción, 2.7%; y, Petróleo y minas 2.3%

En el tercer trimestre de 2012, las actividades económicas que presentaron una mayor contribución a la variación trimestral del PIB (1.5%) fueron: Enseñanza y salud (pública y privada) 0.30%; Construcción, 0.28%; y Gobierno General, 0.26%.

La inflación anual del IPC de diciembre 2012 fue 4.16%, el menor porcentaje del año. Dicho resultado se determinó por la variación positiva en Bebidas Alcohólicas, Tabaco y Estupefacientes (18.91%) y atenuado por el registro deflacionario en Comunicaciones y Recreación y Cultura.

Los mayores flujos de Inversión Extranjera Directa , durante el segundo trimestre de 2012, se canalizaron de manera especial hacia las siguientes ramas de actividad económica: Explotación de minas y canteras (USD 60 millones), Transporte, almacenamiento y comunicación (USD 53 millones), Construcción (USD 22 millones), Servicios prestados a empresas (USD 17 millones), Comercio (USD 11 millones) e Industria manufacturera (USD 7 millones).

Durante el tercer trimestre de 2012, las instituciones financieras (IFIS) fueron más restrictivas en el otorgamiento de créditos para los cuatro segmentos: Consumo, Vivienda, Productivo y Microcrédito.

Para el mes de diciembre de 2012 el volumen de crédito total otorgado por el sistema financiero 44 privado se situó en USD 1,616.4 millones, lo que representó una contracción de USD 64.2 millones con respecto a noviembre de 2012, equivalente a una variación mensual de -3.82% y anual de -4.%.

Durante el período enero - diciembre de 2012, el total de ingresos del SPNF fue mayor respecto al valor registrado en el mismo período del año 2011, esto se asocia básicamente a: Los ingresos no petroleros se incrementaron en 16.7%, frente a los ingresos recaudados en similar período. Los ingresos tributarios crecieron 25.5% principalmente el IVA, se incrementó en 22.4% (USD 1,214.6 millones). Por su lado, el pago del impuesto a la renta se incrementó 8.5% (USD 282.7 millones), al igual que los arancelarios que registró un crecimiento de 8.4%. La cuenta Contribuciones a la Seguridad Social registró mayores ingresos en este período (USD 781.7 millones). El resultado operacional de la EPNF, presenta un crecimiento de 24.1% frente al resultado del año anterior. Los ingresos petroleros no crecieron con relación al año anterior y fue menor en 4.2%.

Un aspecto fundamental para el desarrollo económico del país durante el 2012 constituye las recaudaciones tributarias, las cuales se incrementaron en un 11,89% (pasando de Usd. 8721 millones en el 2011 a Usd. 11.200 millones en el 2012).

De todas maneras las políticas de gasto impuesto 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 2012, especialmente el dedicado segmento medio y medio bajo, donde ya desde el año 2008 se detectaron oportunidades y fue donde encontramos el nicho para comprar macro lotes y convertirlos en micro lotes urbanizados con todos los servicios, así fue como empezamos con los proyectos San Cayetano y El 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, La Veranda y Punta Ballena

La compañía sigue organizando y administrado 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:

	2011	2012	%
Total Activo	17.368.265	23.587.575	35,8%
Total Pasivo	10.162.229	15.679.975	54.3%
Total Patrimonio	7.206.036	7.907.570	9,7%
Resultado Neto	52.666	30.690	-41,7%

Las perspectivas para el año 2013 son muy buenas. Vamos a continuar con el desarrollo de los negocios de terrenos y toda la gestión que eso implica para la compañía, en el ámbito financiero e inmobiliario.

En el año 2013 contamos con la entrega de la segunda etapa de San Cayetano y avanzaremos la venta del proyecto. De igual manera se seguirá 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 2012.

Quito, Marzo 30 de 2013


MAKTRADECORP S.A.
Fernando Cobo
Gerente General
MAKTRADECORP S.A.