

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

EJERCICIO ECONOMICO 2013

Señores accionistas

Cumpliendo lo establecido en la Ley de los Estatuto 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 2013.

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.

Ecuador en 2012 presentó un buen desempeño y está en el grupo de países de mayor crecimiento de América del Sur (3.7%), registrando una tasa de 5.1%.

En diciembre de 2013, la tasa de inflación del Ecuador (2.70%) se ubicó por debajo del promedio de América Latina (7.24%).

En el segundo trimestre de 2013 el PIB en valores corrientes (a precios de cada trimestre) fue de USD 23,081 millones y de USD 16,533 en valores constantes. El deflactor del PIB fue de 139.6.

La inflación anual de diciembre de 2013 se ubicó en 2.70%, porcentaje inferior al de igual mes del año 2012 que fue de 4.16%. Por divisiones de consumo, 6 agrupaciones se ubicaron por sobre el promedio general, siendo los mayores porcentajes los de Bebidas Alcohólicas, seguido de Restaurantes y Hoteles, y, Educación; las Comunicaciones registraron deflación.

Al 31 de diciembre de 2013 las Reservas Internacionales registraron un saldo de USD 4,360.5 millones, lo que representa un incremento de USD 1,878.0 millones con respecto a diciembre 2012; variación que se explica principalmente por mayores movimientos de depósitos del sector público.

La liquidez mantiene su tendencia creciente, para 2013 fue de USD 35,051.1 millones. De las cuales, las especies monetarias representan el 21.0%, mientras que la oferta monetaria alcanzó USD 16,272.4 millones.

Para el año 2013 el volumen de crédito total otorgado por el sistema financiero privado se situó en USD 22,773 millones con un número de operaciones de 6'181.323.

Para el mes de diciembre de 2013 el volumen de crédito total otorgado por el sistema financiero privado se situó en USD 2,114.0 millones, lo que representó una ampliación de USD 15.0 millones con respecto a noviembre de 2013, equivalente a una variación mensual de 0.72% y anual de 30.78%.

La liquidez mantiene su tendencia creciente, para 2013 fue de USD 35,051.1 millones. De las cuales, las especies monetarias representan el 21.0%, mientras que la oferta monetaria alcanzó USD 16,272.4 millones.

En el año 2013 la oferta monetaria y la liquidez total presentaron tasas de crecimiento anual de 12.1% y 13.4%, respectivamente. Mientras, que las especies monetarias en circulación registraron una variación anual de 16.4%.

Los depósitos de empresas y hogares en el Sistema Financiero alcanzaron en diciembre de 2013 USD 27,465.0 millones (29.4% del PIB), siendo la tasa de crecimiento anual en este mes de 15.8%.

La cartera por vencer del Sistema Financiero al sector privado (empresas y hogares) en diciembre 2013 fue de USD 23,051.2 millones (24.6% del PIB).

En el segundo trimestre de 2013, el saldo neto de Inversión Extranjera Directa fue de USD 276.6 millones, estos es, USD 162.2 millones más que el trimestre anterior (USD 114.4 millones) y USD 95.7 millones más que segundo trimestre de 2012 (USD 180.9 millones). Las ramas de actividad en donde más se ha invertido son: Servicios prestado a empresas, Construcción e Industria manufacturera

A fines del mes de noviembre de 2013, el saldo de la deuda externa pública fue de USD 12,847.5 millones y el de la deuda externa privada fue de USD 5,427.6 millones. La tasa de variación (t/t-1) de la deuda externa pública a noviembre de 2013, fue positiva de 1.91% y de la deuda externa privada negativa de -6.3%.

El negocio financiero inmobiliario a nivel nacional se mantuvo estable en el año 2013, 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 proyecto San Cayetano, Punta Ballena y El Belón. 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 Miraflores

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:

Años	2010	2011	2012	2013
Total Activo	8.519.729	17.804.286	23.587.545	48.420.628
Total Pasivo	5.848.178	10.220.386	15.567.043	32.422.668
Total Patrimonio	2.671.551	7.583.901	8.020.502	15.997.960
Resultado Neto	38.551	65.082	86.173	182.133

Las perspectivas para el año 2014 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 2014 contamos con la entrega de la tercera etapa de San Cayetano y avanzaremos la venta del proyecto, al igual que el proyecto Punta Ballena. 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 2013.

Quito, Octubre 8 de 2014



 Fernando Cobo A.
Gerente General
MAKTRADECORP S.A.

