

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

### EJERCICIO ECONOMICO 2014

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.**

El entorno económico favorable y estable que gozaba el país comienza a deteriorarse desde el segundo semestre del 2014; con la baja del petróleo hasta llegar a \$50/b, se añade a eso que el dólar se aprecia y los bonos del estado caen fuertemente. Si no hay una recuperación de estos tres frentes la gran parte del año 2015 estará dominada por el intento de reducir los déficits fiscal y de pagos.

La regulación de actividad empresarial por parte del gobierno se aceleró la supervisión y control de las empresas privadas y sus decisiones.

- En la comercialización de supermercados y farmacéuticas
- Cambio en el código monetario
- Proyecto de ley para la propiedad intelectual
- En la banca el código monetario
- En el sector inmobiliario: los cambio que están encaminados proteger a los clientes, como fraude o quiebras, que es un buen objetivo, pero con medidas que parecen excesivas
- Farmacos
- Telecomunicaciones

La meta del crecimiento del PIB 2014 se estableció en el 4.5 al 5.1% que son de un crecimiento medio y se proyecta para el 2015 un crecimiento del 4%

Los elementos que contribuyeron al crecimiento trimestral del PIB en 2014.III fueron: el Gasto de Consumo Final de los Hogares, 0.97; la Formación Bruta de Capital Fijo, 0.68; el Gasto de Consumo Final del Gobierno, 0.28; y, las Exportaciones, 0.24. Las Importaciones contribuyeron (con signo negativo) en 0.72.

Durante el tercer trimestre de 2014, las actividades económicas que presentaron una mayor contribución a la variación de 1.1% del PIB fueron: Construcción, 0.27%; Actividades Profesionales, 0.22%; y , Comercio, 0.22%.

Desde la óptica de la oferta-utilización de bienes y servicios, en el tercer trimestre de 2014, los componentes que mejor desempeño presentaron fueron: Formación Bruta de Capital Fijo, 2.5%; Importaciones, 2.3%; y, el Gasto de Consumo Final del Gobierno, 2.0%.

La Producción Nacional de Crudo, entre enero y diciembre de 2014 presenta una disminución de -2.9% con relación a similar período de 2013. Las Empresas Públicas Petroamazonas EP y la Operadora Río Napo, en igual lapso de tiempo, registraron un decrecimiento en la producción de -0.1%, al igual que Compañías Privadas redujeron su producción en -11.7%

En diciembre 2014, la tasa de inflación mensual fue del 0,11%; inferior al porcentaje del mismo mes del año anterior 0,20%

El riesgo país que hasta el 31 de octubre era de 412 puntos, cerró en noviembre en 550 y a diciembre se disparó a 990 puntos

La inflación anual de diciembre de 2014 se ubicó en 3,67%, porcentaje superior al de igual mes del año 2013 que fue de 2,70%. Por divisiones de consumo, 6 agrupaciones se ubicaron por sobre el promedio general, siendo los mayores porcentajes de viene y servicios diversos.

Al 31 de diciembre de 2014 las Reservas Internacionales registraron un saldo de USD 3.949.1 millones, lo que representa una disminución de USD 411.5 millones con respecto a diciembre 2013; variación que se explica principalmente por mayores movimientos de depósitos del sector público.

En el año 2014 la oferta monetaria y la liquidez total presentaron tasas de crecimiento anual de 14.9% y 14.4%, respectivamente. Mientras, que las especies monetarias en circulación registraron una variación anual de 29.5%.

La liquidez mantiene su tendencia creciente, para 2014 fue de USD 40,104.3 millones. De las cuales, las especies monetarias representan el 23.8%, mientras que la oferta monetaria alcanzó USD 18,695.2 millones

En diciembre 2014 la oferta monetaria y la liquidez total presentaron tasas de crecimiento anual de 14.9% y 14.4%. Por otro lado, las especies monetarias en circulación registraron una variación anual de 29.5%.

Para el mes de diciembre de 2014 la liquidez total fue de USD 40,104.3 millones, de las cuales las especies monetarias representan el 23.8%, mientras que la oferta monetaria alcanzó USD 18,695.2 millones.

La cartera por vencer del Sistema Financiero al sector privado (empresas y hogares) en diciembre 2014 fue de USD 25,640.8 millones (25.4% del PIB\*).

Los depósitos de empresas y hogares en el Sistema Financiero alcanzaron en diciembre de 2014 USD 30,304.2 millones (30.0% del PIB\*), siendo la tasa de crecimiento anual en este mes de 10.3%.

Para el año 2014 el volumen de crédito total otorgado por el sistema financiero privado se situó en USD 24,506 millones con un número de operaciones de 6'696.104.

Para el mes de enero de 2015 el volumen de crédito total otorgado por el sistema financiero privado fue USD 1,708.8 millones, lo que representó una contracción de USD 354.8 millones con respecto a diciembre de 2014, equivalente a una variación mensual de 17.19% y anual de 3.69%.

Para el mes de diciembre de 2014, la Rentabilidad sobre Activos (ROA) por subsistema financiero fue de: 9.99% para las tarjetas de crédito, 2.31% para las sociedades financieras, 1.14% para las cooperativas, 1.02% para los bancos y 0.44% para las mutualistas.

En la Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE), se puede observar una ampliación para los bancos, cooperativas, sociedades financieras y tarjetas de crédito en promedio este indicador tuvo un incremento anual de 1.78 puntos porcentuales

Durante diciembre de 2014 este indicador registró una contracción en todos los subsistemas, a excepción de las cooperativas. En relación al mes de diciembre de 2013 el indicador se contrajo en promedio 40.57 puntos porcentuales

El negocio financiero inmobiliario a nivel nacional se mantuvo estable en el año 2014, 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, Punta Ballena 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 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:

	dic-2010	dic-2011	dic-2012	dic-2013	dic-2014
TOTAL ACTIVO	8,519,729	17,804,286	23,587,545	48,420,628	65,677,936
TOTAL PASIVOS	5,848,178	10,220,386	15,567,043	32,422,668	49,947,035
TOTAL PATRIMONIO NETO	2,671,551	7,583,901	8,020,502	15,997,960	15,730,901
RESULTADO NETO	38,551	65,082	86,173	182,133	283,359

Las perspectivas para el año 2015 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 inmobiliario.

En el año 2015 contamos con la entrega de la tercera etapa de San Cayetano, la primera etapa de El Belén, la primera etapa de Punta Ballena y avanzaremos la venta de los proyectos. Adicionalmente se desarrollará los siguientes proyectos de gran envergadura como el Parque Empresarial y Comercial PEC, la urbanización La Cabaña y de igual manera se seguirá buscando nuevos macro- lotes aptos para desarrollar de urbanizaciones, en base a nuestra misión y visión.

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 2014.

Quito, Marzo 15 de 2015



Fernando Cobo A.  
Gerente General  
MAKTRADECORP S.A.

Nota: Información tomada Estadísticas Macroeconómicas Banco Central a diciembre 2014