

Quito, 30 de marzo de 2009



**Señores
Socios
NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
Ciudad.-**

Señores Socios:

En cumplimiento al estatuto de la compañía, en mi calidad de Presidente de la misma y en ejercicio de la representación legal de NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, a continuación expongo el informe anual de labores por el ejercicio económico 2008. A continuación el orden de su presentación:

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del 2008.
2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios
3. *Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.*
4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.
5. Propuesta sobre los resultados de la compañía en el ejercicio económico 2008.
6. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

1. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2008.

Como es de conocimiento de los señores socios, durante el ejercicio económico del 2008 la compañía tuvo un gran impacto negativo debido a la inestabilidad política la cual no ha generado confianza para el desarrollo de nuevos proyectos en la rama inmobiliaria y crediticia, de igual manera los convenios que se realizaron con instituciones financieras como MM Jaramillo Arteaga ahora Banco Proamerica para el desarrollo de Fideicomisos en garantía y de igual forma con el sector Asegurador para la emisión de

Fideicomisos en garantía en lo que son Fianzas por esta contratación no se ha podido desarrollar.

En la gestión de este nuevo se crearan para el 2008 se impulso el área comercial con planes de crecimiento enfocado a los fideicomisos y fondos de inversión, enfocados a zonas donde no existe un ahorro programado en caso de fondos, basado en las necesidades del mercado.

Las áreas comerciales y de administración al momento con los resultados de la gestión comercial ya permiten que dichas estructura sean autosustentables

(como centro de costos), todavía no son los esperados, pues todavía no se consigue punto de equilibrio en relación a la gestión de toda la empresa. Se espera que este año sea de consolidación para este objetivo, esto se revalorara con la finalidad de conseguir cumplimiento del presupuesto.

Se ha conseguido liquidar la cuenta que mantenía el ex - accionista la empresa Inmotorres por un valor de \$220.000,00 dejando terminado el desface heredado de la AGD, con una perdida acumulado de \$220.000,00; si embargo esta perdida sigue latente ya que esta cuenta por pagar se contabilizo contra patrimonio.

El inmueble entregado y el vehiculo se los venderá ya se tiene comprador para los dos activos, se propone comprar con estos recursos un inmueble para la empresa que sea de utilidad para la misma como oficinas propias disminuyendo otro costo mensual por renta.

2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

La Presidencia informa que se ha dado cumplimiento a las disposiciones de la Junta General de Socios.

3. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

No existen hechos extraordinarios producidos durante el 2008, en el ámbito administrativo, laboral o legal que merezcan ser informados a la Junta.

4. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE.

Los resultados del ejercicio 2008 arrojaron una pérdida de ochenta y ocho mil doscientos noventa y uno (USD. 88.291,21), lo que es generado en un 70% por la nomina de empelados situación que se esta revisando para suprimir tanto en la parte comercial debido al incumplimiento de las metas puestas por la gerencia como en la parte administrativa con la finalidad de que los colaboradores tengan mas responsabilidades y asuman otras funciones, no se remplazara personal y se eliminaran cualquier tipo de bonificaciones.

5. PROPUESTA SOBRE LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2008.

La administración propone a los socios de NCF GROUP S.A. que se realice una capitalización por lo menos de \$200.000,00 que puede ser por vía directa o por apertura de capital, el 50% de esta capitalización se debe hacer a fines de mayo del 2009 y el otro 50% se realice hasta fines de noviembre del 2009, para solventar las perdidas obtenidas en los 2 ejercicios del 2007 y 2008 también se recomienda que todas las utilidades la utilidad generada en el año 2006 sea capitalizada a fin de fortalecer a la compañía.

Para el desarrollo del negocio fiduciario se necesita personal capacitado o con experiencia en fiducia gente que tiene un costo elevado en honorarios, sin embargo que nos puede dar resultados para el incremento en los negocios y resultados de la compañía.

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO.

La administración considera que el principal objetivo durante el 2008 debe ser la generación de nuevos clientes, cuentas, negocios y alianzas, para lo cual se invertirá mas en publicidad en sitio implementando gigantografías en todos los negocios inmobiliarios, se quiere ingresar a ferias y eventos donde se establezca marca y sean afines a nuestras actividades para generar nuevos negocios y contactos.

También para el crecimiento en los productos de la compañía se realizaran estudios de mercado para apertura de puntos de gestión de fondos en diferentes ciudades del país.

Por lo que se esta implementando con 2 fondos de inversión de corto plazo como es Fortuna y de largo plazo como los es Fondo Soberano.

Se realizaran con la parte comercial vistas programadas a clientes potenciales tanto en inversiones como de fiducia de una base actual de 500 empresas.

Terminar los convenios de alianza tanto con las aseguradoras como lo son Seguros Oriente, Seguros Constitución, Aseguradora del Sur, Equinoccial, para la emisión de fideicomisos de garantía para las fianzas que ellos otorgan.

De igual forma establecer las alianzas con la Coop San Francisco de Asís, Banco Proamerica para la constitución de fideicomisos en garantía e inmobiliarios.

Para indicar todos los productos de la compañía a fin de contar con mayores ingresos para la compañía. Para el efecto se propone se de un total apoyo a la gestión del área comercial fiduciaria y contratar personal calificado para esta actividad con difenretes incentivos y comisiones.

La dirección comercial fiduciaria tendrá a cargo generar negocios quien para el efecto deberá coordinar y aprobar en conjunto con la Administración de la empresa un plan de negocios encaminado a cumplir con dicho objetivo.

Las proyecciones de ventas y los presupuestos los detallo a continuación de cómo se llevara a cabo la restructuración de la compañía en la parte comercial y administrativa para la disminución de costos fijos.

Adjunto flujos proyectas de crecimiento y balances proyectos para 6 años:

BALANCE GENERAL	Presupuesto	Proyección	Proyección	Proyección	Proyección	Proyección
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAJA Y BANCOS OPERATIVA	731	925	1,691	2,726	5,075	7,429
CAJA Y BANCOS	292,470	421,688	682,604	1,189,585	2,325,473	4,795,158
CUENTAS POR COBRAR	-5,187	-4,129	-1,965	2,724	13,356	38,269
INVENTARIOS	-	-	-	-	-	-
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	22,493	24,743	27,217	29,939	32,933	36,226
CREDITO TRIBUTARIO (IVA)	2,609	-	-	-	-	-
CREDITO TRIBUTARIO (I. RENTA)	471	-	-	-	-	-
PAGOS ANTICIPADOS	-0	-0	-0	-0	-0	-0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	313,587	443,227	709,547	1,224,973	2,376,837	4,877,081
ACTIVO FIJO NETO	-26,668	-18,134	-12,331	-8,385	-5,702	-3,877

INVERSIONES Y ADELANTOS CIAS.	-	-	-	-	-	-
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	-	-	-	-	-	-
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES INTANGIBLES	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIVO FIJO	-26,668	-18,134	-12,331	-8,385	-5,702	-3,877
TOTAL ACTIVOS	286,919	425,093	697,216	1,216,588	2,371,135	4,873,204
CONTINGENTES	-	-	-	-	-	-
BANCOS Y FINANCIERAS CORTO PLAZO	-	-	-	-	-	-
COMERCIO: DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	-	-	-	-	-	-
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR Y PROVISIONES	21,065	30,849	47,865	84,559	211,210	473,217
IMPUESTOS POR PAGAR (IVA)	-	1,615	3,214	6,689	14,583	33,101
IMPUESTO A LA RENTA X PAGAR	-	16,616	34,140	74,055	227,473	508,923
OTROS PASIVOS CORRIENTES	-	-	-	-	-	-
PORCION CORRIENTE - DEUDA A L. PLAZO	-	-	-	-	-	-
PORCION CORRIENTE - EMISION PROPIA	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	21,065	49,080	85,219	165,302	453,267	1,015,242
BANCOS Y FINANCIERAS LARGO PLAZO	-	-	-	-	-	-
EMISION OBLIGACIONES LARGO PLAZO	-	-	-	-	-	-
RESERVAS DIFERIDAS	3,565	3,565	3,565	3,565	3,565	3,565
INTERESES DIFERIDOS	-	-	-	-	-	-
PROVISION CARTERA	-	-	-	-	-	-
OTROS PASIVOS A L. PLAZO	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO A L. PLAZO Y RESERVAS	3,565	3,565	3,565	3,565	3,565	3,565
TOTAL PASIVO	24,630	52,644	88,784	168,867	456,831	1,018,807
CAPITAL SOCIAL PAGADO	507,000	507,000	507,000	507,000	507,000	507,000
ACCIONES EN TESORERIA	-	-	-	-	-	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	16,351	54,310	119,332	259,614	743,984	1,746,084
RESERVAS DE CAPITAL	1,817	7,851	21,110	49,956	132,621	326,630
RESERVAS	-	-	-	-	-	-
APORTES FUTURAS	-	-	-	-	-	-
CAPITALIZACIONES	-	-	-	-	-	-
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	-88,291	-71,941	-17,631	101,701	361,315	1,105,299
PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	-291,645	-260,092	-190,763	-39,935	-	-
OTROS SUPERAVITS	-	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITAL NETO	145,232	237,128	439,048	878,337	1,744,920	3,685,014
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	169,861	289,773	527,832	1,047,204	2,201,751	4,703,820
TOTAL CONTINGENTES	-	-	-	-	-	-
Comprobación	117,058	135,320	169,384	169,384	169,384	169,384

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
VENTAS NETAS	106,468	184,595	344,320	690,463	1,475,333	3,314,448
COSTO DE LA MERCADERIA VENDIDA	10,533	18,262	34,064	68,308	145,957	327,903
GASTO DE VENTAS	-	-	-	-	-	-
UTILIDADES EN OPERACION	95,935	166,333	310,256	622,155	1,329,376	2,986,545
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y	97,664	90,295	94,093	98,260	102,856	107,813

GENERALES						
DEPRECIACION	-7,994	-8,534	-5,803	-3,946	-2,683	-1,825
PROVISION CARTERA	-	-	-	-	-	-
OTROS CARGOS NO EFECTIVOS (-)	-	-	-	-	-	-
AMORTIZACION PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	9,499	31,553	69,329	150,829	39,935	-
INGRESOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-
OTROS INGRESOS	31,743	41,639	55,349	75,475	107,435	162,727
OTROS GASTOS I (-)	-	-	-	-	-	-
GASTOS FINANCIEROS (-)	11	-	-	-	-	-
GASTOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (-)	-	-	-	-	-	-
15% TRABAJADORES (-)	4,275	14,199	31,198	67,873	194,506	456,493
UTILIDADES ANTES DEL IMP. A LA RENTA	24,223	80,459	176,788	384,613	1,102,198	2,586,791
IMPUESTO A LA RENTA	6,056	20,115	44,197	96,153	275,549	646,698
UTILIDAD NETA	18,167	60,344	132,591	288,460	826,648	1,940,093
RESERVA LEGAL	1,817	6,034	13,259	28,846	82,665	194,009
UTILIDAD NETA DE RESERVAS	16,351	54,310	119,332	259,614	743,984	1,746,084

Indicadores Financieros

RESUMEN FINANCIERO E INDICES ANALITICOS Y COMPARATIVOS	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	VENTAS NETAS	106,468	184,595	344,320	690,463	1,475,333
UTILIDAD NETA	18,167	60,344	132,591	288,460	826,648	1,940,093
UTILIDAD NETA / VENTAS NETAS %	17.06%	32.69%	38.51%	41.78%	56.03%	58.53%
CRECIMIENTO NOMINAL DE VENTAS %	63.74%	73.38%	86.53%	100.53%	113.67%	124.66%
CRECIMIENTO REAL DE VENTAS %	47.37%	52.57%	60.41%	68.44%	75.21%	115.67%
ACTIVOS FIJOS NETOS/VENTAS NETAS %	-25.05%	-9.82%	-3.58%	-1.21%	-0.39%	-0.12%
CAPITAL DE TRABAJO	292,522	394,147	624,328	1,059,671	1,923,571	3,861,839
INDICE DE LIQUIDEZ	14.89	9.03	8.33	7.41	5.24	4.80
CORRIENTE	13.67	8.53	8.01	7.23	5.17	4.77
INDICE DE LIQUIDEZ PRUEBA ACIDA						
MONTO PROVISION CARTERA	-	-	-	-	-	-

% PROVISION CARTERA ACUMULADO	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
INDICE DE COBROS DIAS	48	48	48	48	48	48
INDICE DE PAGOS DIAS	-	-	-	-	-	-
ROTACION DE INVENTARIO DIAS	-	-	-	-	-	-
APALAN. DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
CAPITAL NETO TANGIBLE	145,232	237,128	439,048	878,337	1,744,920	3,685,014
INDICE DE ENDEUDAMIENTO TOTAL	0.17	0.22	0.20	0.19	0.26	0.28
INDICE DE ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO	0.15	0.21	0.19	0.19	0.26	0.28
INDICE DE ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO	0.02	0.02	0.01	0.00	0.00	0.00
COBERTURA SERVICIO DE LA DEUDA	1,459.24	-	-	-	-	-
APALANCAMIENTO	14.50%	18.17%	16.82%	16.13%	20.75%	21.66%
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (FINANCIERA)	14.30%	34.13%	43.27%	48.90%	90.02%	111.19%
UTILIDAD NETA / ACTIVOS TOTALES (ECONOMICA)	6.33%	14.20%	19.02%	23.71%	34.86%	39.81%
RENTABILIDAD DEL CAPITAL SOCIAL	3.58%	11.90%	26.15%	56.90%	163.05%	382.66%

Atentamente,



Ing. Alejandro Quezada González.
Gerente General

NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.