

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE
SOCIOS DE LA EMPRESA “SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.”
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL
2014**

Señores Accionistas de:

SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mi calidad de Gerente General pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de la empresa durante el ejercicio económico 2014.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONOMICO

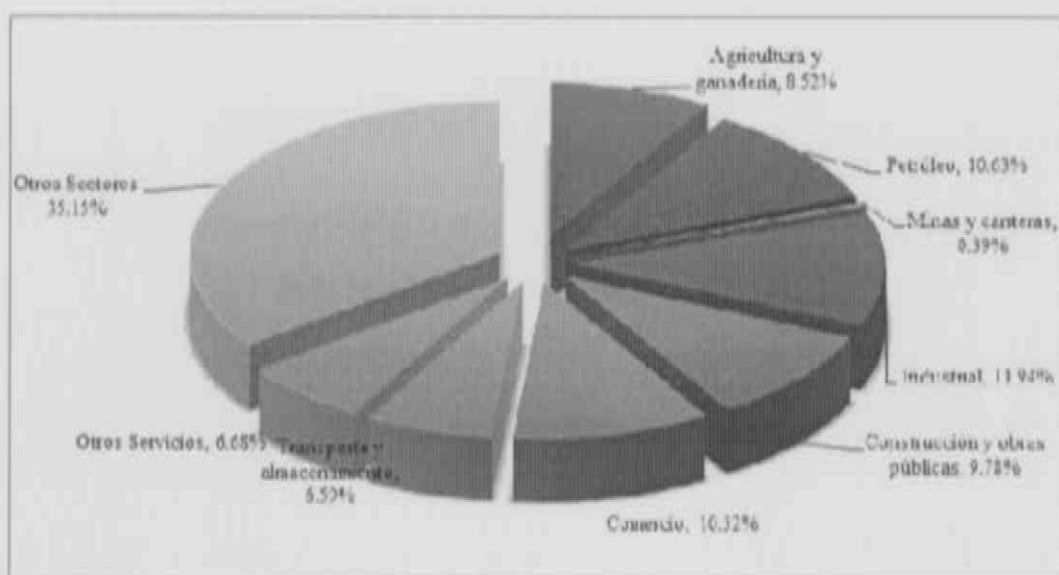
Análisis Global de la Economía Ecuatoriana – Año 2014

<u>1.- PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)</u>
--

De acuerdo a información del Banco Central del Ecuador, el 2014 es un año de menor crecimiento para la economía ecuatoriana en relación al año 2013. El Producto Interno Bruto (PIB) creció el 4.01% durante el año 2014 frente a un crecimiento anterior del 4.64%.

El PIB petrolero previsto durante el año 2014 representa el 10.63% del PIB total (0.05% menor al año anterior), mientras que el 89.37% del PIB está conformado por los sectores agricultura, ganadería, industria, comercio, construcción, obras públicas y transporte, entre otros y con las siguientes participaciones porcentuales:

El PIB petrolero presenta un crecimiento del 3.47% en el año 2014. El PIB no petrolero presenta un crecimiento del 4.16% en el 2014, inferior al crecimiento registrado en el año 2013 del 4.95%, considerando el PIB en miles de dólares de 2007.



**La tasa de crecimiento del año 2014 está realizado en base al nuevo año base del Banco Central (2007).*

Fuente: Banco Central del Ecuador.



Las actividades no petroleras que mayormente han crecido en el ejercicio económico 2014 son:



Fuente: Banco Central del Ecuador.

Durante el 2014, los sectores de mayor crecimiento son: agricultura, ganadería, caza y silvicultura 4.20%, la industrias manufactureras (excluyendo refinación de petróleo) 5.50%, la construcción 2.00%, otros servicios 3.50%, el sector de suministro de electricidad y agua en el 3.90%, entre otros.

2.- CONSUMO E INVERSION

El consumo en el país alcanzó (en precios corrientes) US\$74,292 millones vs. US\$69,608 millones registrados en el año 2013 equivalente a una tasa de crecimiento del 6.73%. De estos valores, el 19.18% corresponde al consumo de administración pública y el 80.82% al consumo de los hogares.

La inversión bruta (formación bruta de capital fijo) a precios corrientes alcanzó en el año 2014 US\$ 27,399 millones registrando un crecimiento del 4.13% en comparación con el año anterior.

3.- BALANZA COMERCIAL

Exportaciones.

Dentro de las exportaciones no tradicionales, los productos industrializados disminuyeron en el 2.23% del valor FOB para el período analizado. Los productos que experimentaron crecimiento son: jugos naturales, prendas de vestir de fibras textiles, manufacturas de cuero, plástico y caucho, extractos y aceites vegetales, elaborados de banano, manufactura de papel y cartón y otros

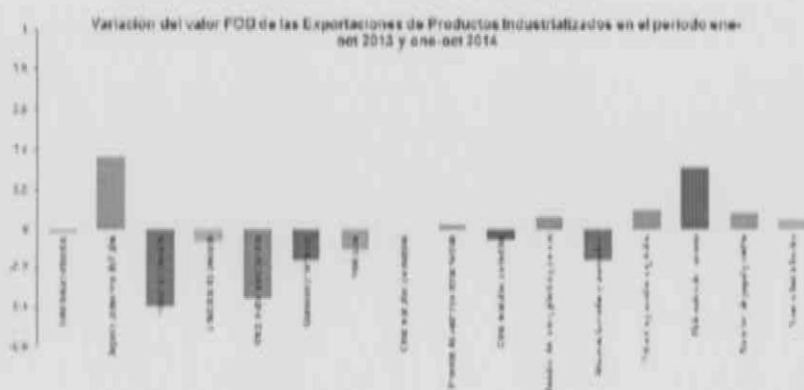
industrializados; los productos que han decrecido son: harinas de pescado, enlatados de pescado, otros elaborados del mar, químicos y fármacos, vehículos, otras manufacturas de metales, otras manufacturas de textiles, maderas terciadas y prensadas, como se indica a continuación:

Los productos primarios presentaron un crecimiento del 34.37% en el valor FOB para el período de enero a octubre del 2014 versus enero a octubre de 2013, alcanzando US\$1,998 millones. De los productos primarios el que más incremento presentó en el 2014 son los productos mineros (106.15%).

De los productos primarios los que presentan un decremento en el 2014 son los siguientes: Flores naturales (0.13%), Abacá (10.09%), Frutas (4.19%), Otros primarios (6.11%).

Por otra parte, el valor FOB de las exportaciones tradicionales se incrementó en el periodo de enero a octubre del 2014 en el 26.20% (US\$1,087 millones) en relación al mismo periodo del año anterior.

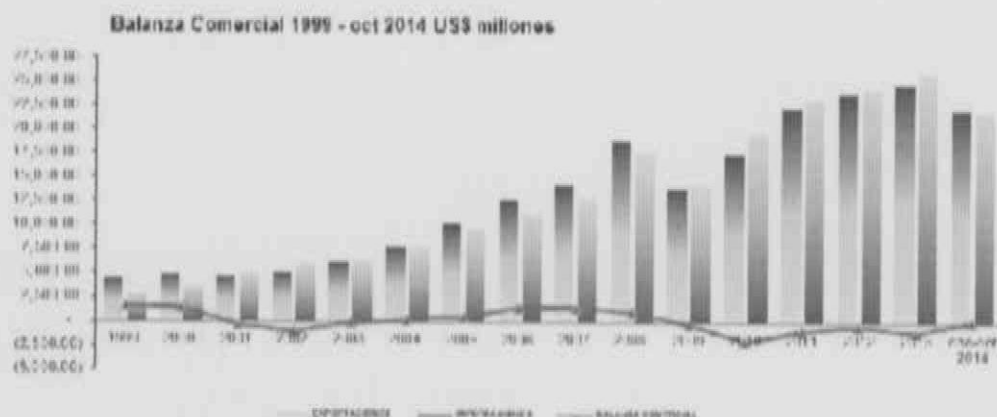
Respecto al valor FOB de las exportaciones no tradicionales, éstas crecieron en el 9.50% en el periodo de enero a octubre del 2014 en relación al mismo periodo del año 2013, alcanzando US\$5,081 millones.



Fuente: Banco Central del Ecuador.

Para el período de enero a octubre del año 2014 el Ecuador generó un superávit en la balanza comercial de US\$135 millones, valor superior en US\$1,349 millones al déficit registrado para el mismo período en el año 2013.

El superávit se presenta debido a que las exportaciones entre enero y octubre del 2014 son superiores en el 0.61% a las exportaciones de mismo período.



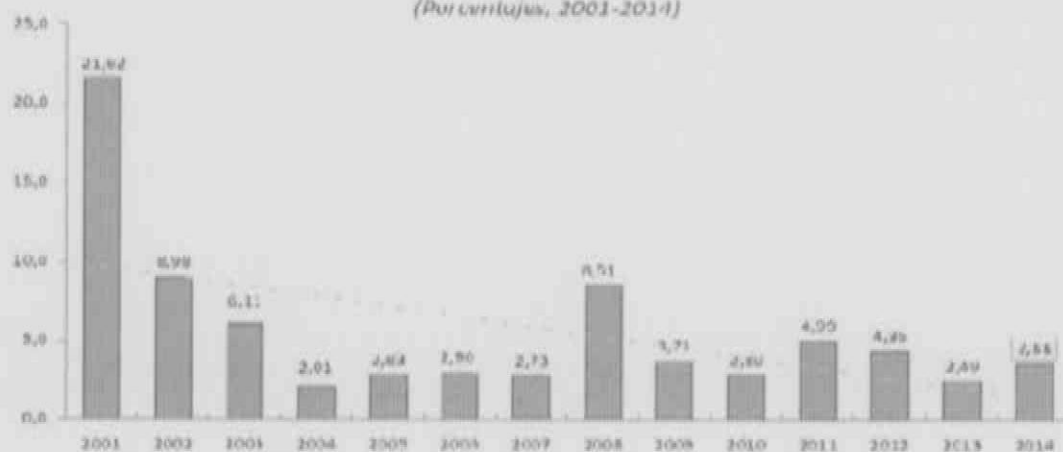
4.- INFLACION

De acuerdo al informe mensual de inflación a noviembre del 2014 emitido por el Banco Central del Ecuador, en términos anuales, la tasa de inflación a noviembre del 2014 se ubicó en el 3.55%, este porcentaje es superior al 2.49% presentándose un incremento con respecto al año 2013.

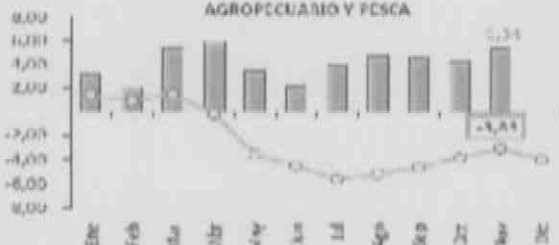
La inflación acumulada de noviembre 2014 y por divisiones de consumo, los mayores porcentajes inflación acumulada se ubicaron en bienes y servicios diversos (5.94%), alojamiento (5.41%), y, educación (5.23%), La inflación histórica se presente en el siguiente cuadro:

INFLACIÓN ACUMULADA EN DICIEMBRE DE CADA AÑO

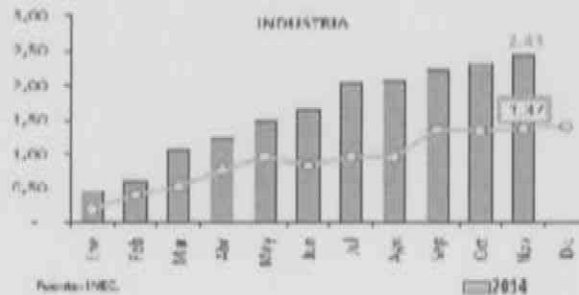
(Porcentajes, 2001-2014)



AGROPECUARIO Y PESCA



INDUSTRIA



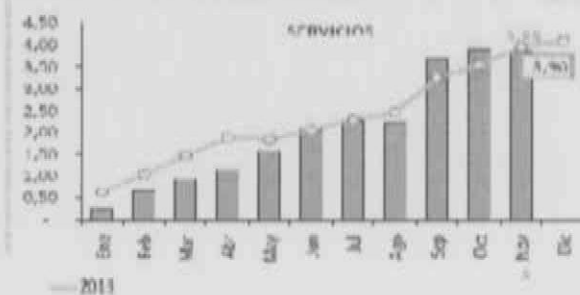
Fuente: INEC

2014

AGROINDUSTRIA



SERVICIOS



2013

5.- DEUDA PÚBLICA Y PRIVADA

La deuda pública externa total aumentó en el año 2014 a US \$ 16,627 millones en lugar de US\$12,802 millones del 2013. En el año 2014 se recibieron créditos provenientes de organismos internacionales (CAF, del BID, del Banco Mundial, del FIDA y FLAR) por US\$1,144 millones y de gobiernos por US\$582 millones.

Desde enero hasta octubre del 2014 el país canceló comisiones e intereses por un valor de US\$522 millones, correspondientes principalmente a los compromisos con Organismos Internacionales y gobiernos.

La deuda pública interna presentó un incremento de US\$9,927 millones mantenidos en el 2013 a US\$11,652 millones mantenidos en octubre del 2014.

6.- RIESGO PAIS (EMBI)

El riesgo país (EMBI) es un concepto económico que ha sido abordado académica y empíricamente mediante la aplicación de metodologías de la más variada índole: desde la utilización de índices de mercado como el índice EMBI de países emergentes de Chase-JP Morgan hasta sistemas que incorpora variables económicas, políticas y financieras. El EMBI se define como un índice de bonos de mercados emergentes, el cual refleja el movimiento en los precios de sus títulos negociados en moneda extranjera. Se la expresa como un índice o como un margen de rentabilidad sobre aquella implícita en bonos del tesoro de los Estados Unidos.³

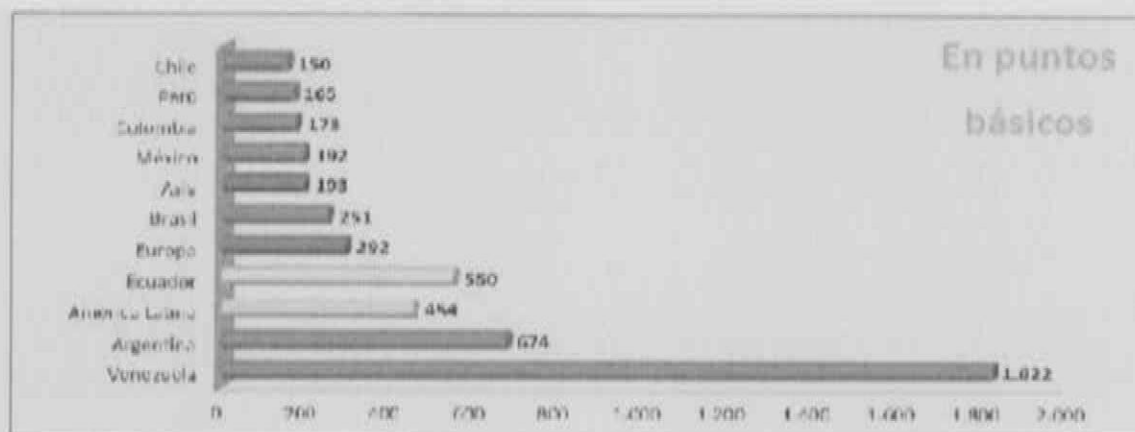
³ <http://www.bce.fin.ec/index.php/indicadores-economicos>

El comportamiento del EMBI se detalla en el siguiente gráfico:

EMBI 2014
Promedio Mensual
Período de enero a noviembre 2014



Noviembre - 2014



Desde el mes de enero hasta noviembre del 2014, el EMBI para Ecuador ha sido variable manteniendo una tendencia a la baja, inició el año con 571 puntos y finalizó con 550 (puntos en el mes de diciembre).

Fuente: Asociación de Bancos Privados del Ecuador.

A noviembre del 2014, las últimas cifras de riesgo país (EMBI) muestran que Ecuador cerró noviembre con un promedio de 550 puntos, es decir, 30 puntos básicos más que en octubre y 20 puntos más que hace un año. Además, se ubicó por encima del promedio de América Latina que fue de 454 puntos. De esta manera, la relación entre el riesgo país de Ecuador y el promedio de la región que era 1.27 hace un año, se ubicó en noviembre en 1.21 veces. El índice para Ecuador es el más alto registrado desde febrero del presente año.

7.- EMPLEO Y OCUPACION

Considerando los nueve meses de enero a septiembre del año 2014 y las cinco ciudades principales (Quito, Guayaquil, Cuenca, Machala y Ambato) la tasa de desempleo fue de 4.67% a nivel nacional tomando en cuenta el sector urbano, mientras que en el mismo período del 2013 la tasa fue del 4.57% (numeral 46, pág.105). La tasa de subempleo a septiembre del 2014 fue de 10.06%, 1.44% mayor a la tasa de subempleo a septiembre del 2013.

8.- PROYECCIONES ECONOMICAS 2015

Las proyecciones de crecimiento de la economía ecuatoriana en el 2015 registran variaciones motivadas, sobre todo, por la baja del precio del petróleo. Los pronósticos van desde el 4,1% del Banco Central del Ecuador (BCE) hasta el 1,7%, según organismos nacionales e internacionales.

A inicios del año pasado, el Fondo Monetario Internacional (FMI) pronosticó que el Producto Interno Bruto (PIB) del Ecuador crecería en 3,5%. Para octubre revisó su previsión y la dejó en 4%. La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal) estimó un nivel del 3,8%, la misma proyección hecha por Coface, consultora de Seguros de Crédito en América Latina.

A fines del 2014, la Unidad de Investigación Económica de EKOS, calculó una tasa de crecimiento del 3,7%.

Pero la baja de precios del petróleo de casi el 10% en lo que va del año respecto al 2014 y una contracción del crecimiento de la inversión del 4,7% sostienen la proyección del 1,7% realizada por la Corporación de Estudios para el Desarrollo (Cordes). A esto se agrega que el consumo de los hogares (que significan las dos terceras partes de la economía) crecerá en 2,9% frente al 4,2% del año pasado, señala Cordes.

En enero pasado, el FMI bajó su previsión para América Latina en 9 décimas respecto a octubre, al ubicarla en 1,3%, la disparidad en las previsiones es por los cambios en el precio del crudo. El BCE hizo su cálculo en agosto del 2014 con un barril de \$90 y no esperaba una caída tan fuerte.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.014

Las operaciones de la empresa en el 2014 se orientaron a la realización de estudios de factibilidad para adecuar el inmueble situado en la ciudad de Quito, con el propósito de habilitarlo para su funcionamiento como un centro hotelero.

Se realizaron estudios estructurales y sanitarios, que determinaron la viabilidad de proyecto, iniciándose la contratación de los trabajos de adecuación a finales del 2014.

El financiamiento del proyecto se realizó mediante la contratación de una línea de crédito por US\$ 750.000,00. El préstamo se recibió en dos desembolsos a una tasa fija del 3% anual pagadera al vencimiento, pactado para el 20 de enero de 2017.

La disponibilidad de fondos de la empresa le permitió realizar inversiones en el sector financiero y el emprendimiento de nuevos negocios en el sector hotelero adquiriendo el 60% de las acciones de la empresa Arthoteles Ecuador S.A. domiciliada en la ciudad de Cuenca y que operará en la mencionada ciudad y en el puerto de Guayaquil. San Sebastian realizó un aporte de capital de US\$ 451.000,00 que financió la adquisición de los inmuebles de la compañía.

En el mes de diciembre la empresa recibió US\$ 520.000,00 provenientes de uno de sus accionistas, monto que se encuentra depositado en una inversión en el sector financiero y servirá para concluir con los trabajo de adecuación del inmueble.

Los indicadores financieros muestran resultados negativos en rentabilidad, debido a que la empresa se encuentra en una fase pre operacional de inversión por lo cual no percibe ingresos. El incremento de los pasivos se ha generado por el financiamiento de la adecuación del inmueble y la inversión en el sector hotelero.

El resumen de los principales indicadores se muestra en el cuadro siguiente:

SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.	NIIF dic.-13	NIIF dic.-14
ROA	-8.5%	-1.3%
ROE	-18.6%	-33.1%
Utilidad por acción (USD)	-69.5	-92.6
EBITDA (miles USD)	393,174.1	502,426.5
Endeudamiento		
Pasivo / Activo total	55%	96%
Pasivo / Patrimonio	1.2	24.6
Solvencia		
Patrimonio/Activo Total	45.3%	3.9%
Capital social / Activo total	1.2%	0.1%

3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

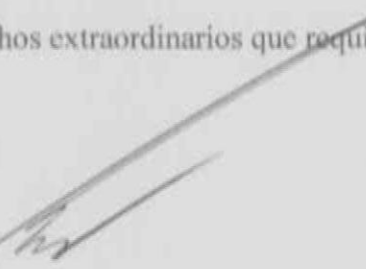
Cabe indicar a la junta general de socios, que todas las disposiciones tomadas por este organismo, han sido cumplidas a cabalidad por la administración de San Sebastian SASEBSA S.A.

Se ha prestado toda su colaboración para que los controles contables y legales se cumplan a cabalidad. Los archivos de correspondencia, así como los libros de las Actas de Juntas Generales y Acciones y Accionistas, comprobantes que respaldan los movimientos contables y los libros de contabilidad se archivan, se conservan y se llevan de conformidad con las disposiciones legales. Los bienes patrimoniales de la compañía que forman sus activos fijos se encuentran bien conservados y cumplen con los fines para los cuales fueron adquiridos, en concordancia con el objeto social de la compañía.

4.- HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2.014 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

No existen hechos extraordinarios que requieran ser revelados.

Atentamente,


Santiago Vergara Almeida