

**GRUPO FUTURO
GRUFUSA S.A.**

**INFORME DE LA GERENCIA
GENERAL**

**A LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS**

**EJERCICIO ECONÓMICO
2012**

En mi calidad de Gerente General de Grupo Futuro Grufusa S.A. (en adelante GRUFUSA), me es grato presentar a la Junta General de Accionistas, el Informe Anual de Labores correspondiente al ejercicio económico 2012.

1.- ENTORNO POLÍTICO Y ECONOMICO DEL 2012

1.1.-El gobierno del Presidente Rafael Correa ha seguido marcando su acento en todos los aspectos de la política y de la economía ecuatoriana, tónica que se repetirá en los próximos años, dado la victoria del partido de gobierno en las últimas elecciones. La prohibición para el sector financiero de tener inversiones en el negocio asegurador, se concretó durante el año y es uno de los hechos que impactan en nuestro sector de negocios.

1.2.-El crecimiento promedio del PIB fue del 4,7% frente a una estimación previa por sobre el 5,5%, sin embargo este indicador muestra diferencias importantes en los distintos sectores: alimentos y restaurantes 16,3%, construcción 11%, comunicaciones 7,8%, manufactura 4,7%, servicios financieros -0,1%, agricultura -1,8%, electricidad y agua, -6,9%, refinación de petróleo -8,7%.

La inflación anual, estuvo en el orden del 4,2%.

Otros indicadores muestran estabilidad y respaldo para la economía como es la producción de petróleo incrementando de 177,4 millones de barriles en 2010, a 182 millones en 2011 y a 184 millones en 2012, junto con un precio estable. Esto llevó a exportaciones crecientes en cantidad y valor (23,9 mil millones, de los cuales el 58% corresponden a exportaciones petroleras) en comparación a 24 mil millones de importaciones.

La inversión estatal ha estado enfocada en gran medida hacia grandes obras de infraestructura eléctrica que permitirán un importante cambio de la matriz de energía, lo que a su vez permitirá en el mediano plazo considerables ahorros en la importación de derivados de petróleo.

Los indicadores de empleo e ingreso per cápita también mejoraron.

2.- GRUPO FUTURO

2.1. IDEOLOGÍA, RECURSO HUMANO Y GOBIERNO CORPORATIVO.

La IDEOLOGÍA del Grupo Futuro, su Misión, su Visión y sus Valores han permanecido desde que fueron establecidos y son el marco en el cual se desenvuelve nuestra actividad.

Con el fin de tener un marco más claro de la actividad del Grupo Futuro, en el 2012 concluimos la reforma de su Objeto Social para que sea exclusivamente una holding:

"La Compañía tendrá por objeto la compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías, con la finalidad de vincularlas y ejercer su control a través de vínculos

de propiedad accionaria, gestión, administración y, conformar así un grupo empresarial. En tal virtud, podrá formar parte como socio o accionista de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador o en el exterior, afines a la ideología y estrategia de Grupo Futuro. Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas o de terceros países, y acordes y necesarios para cumplir tal objeto.”

Esta puntualización de la actividad de la holding debería eliminar dudas acerca del origen de sus ingresos, evitando los pagos de anticipos de impuesto a la renta, al restringir sus ingresos exclusivamente a dividendos, los mismos que ya tributan en su origen, en la empresas.

En el transcurso del 2012 comenzamos a implementar los lineamientos del Buen Gobierno Corporativo, que se plasmaron en Reformas de los Estatutos y Reglamentos de Junta y de Directorio, del Grupo Futuro y de sus empresas, los cuales están siendo aprobados desde el año 2012 en sus respectivas instancias. El Buen Gobierno Corporativo procura que nuestros valores y otros más como el respeto a las inversiones minoritarias, la comunicación clara hacia los accionistas y hacia las partes interesadas se lleve a cabo a través de los organismos de gobierno como son las Junta de Accionistas y los Directorios, para que trasciendan en cada organización

La Comisión de Nombramientos y Remuneraciones, conformada por tres miembros del Directorio, ha trabajado con el fin de seleccionar y proponer candidatos a Directores, que deben ser nombrados por las Juntas de Accionistas. Esta Comisión ha podido evaluar la efectividad y contribución de los Directores de las empresas del Grupo Futuro.

Se ha definido que para el Grupo Futuro habrá solo Directores Vinculados. En las empresas habrá Directores vinculados y no vinculados al Grupo Futuro y se va a procurar una mediana alternancia. Los Directores deben cumplir ciertos requisitos y asumir obligaciones al aceptar sus nombramientos.

Al cierre de año el personal en relación de dependencia alcanzó a 3.409 empleados:

COMPañÍA	2011	DISCAP	2012	DISCAP	%
SEGUROS EQUINOCCIAL	292	9	391	16	4
EQUIVIDA	270	9	371	15	4
TECNISEGUROS	269	10	287	10	3.5
MEDISYSTEM HOLDING	1428	57	1718	74	4.3
MUNDO MOTRIZ	59	0	71	2	2.8
CASAGANGOTENA	48	1	60	3	5
HOTEL MASHPI			68	1	1.5
ESTRATEGACORP	9		10	121	0
SUB TOTAL	2375	86	2976	116	4.2
GRUPO M. TOURING*	595	14	433	17	3.9
TOTAL	2970	100	3409	133	3.9

Hemos invitado a especialistas externos al “Foro del Grupo Futuro” con el fin de tener una apreciación más clara del entorno económico en que se desenvuelven las empresas del Grupo Futuro y a partir del último trimestre, hemos comenzado a tratar en este foro, asuntos de innovación tecnológica y comunicación, los mismos que tendrán su desarrollo a lo largo del 2013, con el fin de dar un importante paso adelante en este aspecto, en todas las empresas del Grupo Futuro.

2.2. GRUPO FUTURO S.A.:

Las cifras de GRUFUSA que se presentan en este informe corresponden al cierre del ejercicio económico 2012, han sido expresadas bajo los principios contables de las normas NIIF, auditadas por Deloitte & Touche y no tienen notas adversas.

Las diferencias principales de las normas NIIF, en comparación a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados que regían hasta el 2010, se reflejan en los siguientes aspectos:

- Los ingresos ya no corresponden a la variación del valor patrimonial proporcional (VPP) de un año a otro en cada empresa sino a los dividendos efectivamente recibidos por el Grupo Futuro.
- Las Utilidades, corresponden al saldo entre los dividendos recibidos (Ingresos) y los gastos propios de Grupo Futuro. Anteriormente la Utilidad representaba la diferencia entre el VPP y los Gastos.
- Las inversiones del Grupo Futuro en las compañías, no corresponden al valor patrimonial proporcional de sus inversiones sino al costo histórico de la inversión que hizo Grupo Futuro en cada una de ellas, con corte a Dic. 2009, de acuerdo a las normas NIIF.

GRUPO FUTURO S.A.	2011 NIIF	2012 NIIF
Ingresos (dividendos recibidos)	10.014	5,657
Utilidad Neta a disposición de accionistas	9,482	5,051
Retención para GF e Inm. Invernal	356	362
Retención para proyectos		1.180
Dividendos repartidos a los accionistas	8.398	4.115
Inversión del GF en empresas	31.544	35.747
Patrimonio	31.241	32.179

El **Estado de Resultados** muestra que los Ingresos del año ascendieron a 5,7 millones, correspondientes a los dividendos recibidos. La gran diferencia con los 10 millones del 2011 se debe a que en el año anterior el Grupo Futuro recibió 9.6 millones de dividendos, que incluyeron 1.8 millones de dividendos de SESA (en el 2012 no hubo dividendos de SESA), más una utilidad eventual por venta de acciones de Equivida por 448 mil. Adicionalmente, en el 2011 recibimos de Equivida 1.100mil en los primeros días de enero, que no había alcanzado a pagar en diciembre 2010 más 1.6 millones en diciembre del 2011. Por estas razones una comparación equivalente debería ser de 6.6 a 5.7 millones.

Los Gastos del año ascendieron a 605 mil y corresponden principalmente a:

- Gastos de Administración, 140 mil por concepto de honorarios profesionales y honorarios de directores,
- Impuestos y Contribuciones, 302 mil: de este valor 200 mil corresponden al anticipo al impuesto a la renta (no deducible en la práctica) que se pagó durante el año, por haber tenido ingresos diferentes a dividendos durante el 2011 y 102 mil son contribuciones a las S. de Compañías y Patente Municipal.
- Gastos Financieros por 93 mil pagados a Banco Promérica,
- Donaciones, 47 mil, e
- IVA cargado al gasto por 17 mil.

La Utilidad Neta de GRUFUSA alcanzó 5,05 millones, después de los gastos propios de su gestión.

El **Balance General** cerró con un total de 36 millones en **Activos** que corresponden principalmente a las inversiones en asociadas, valor que creció de 31.5 a 35 millones como sigue: (cifras en millones de dólares)

COMPANÍA	INVERSION DEL GF Dic 2011	INVERSION DEL GF Dic 2012	APORTES FUTURAS CAP 2012	INVERSION	%
SESA	9.850	9.850	1787	11.637	32,61
Equivida	7.294	7.294		7.294	20,44
Tecniseguros	2,377	2.377		2.377	6,66
Medisystem Holding	5,188	5.188		5.188	14,54
Inm. Invernal	5.403	7.589		7.589	21,27
Estrategacorp	151	151		151	0,42
Equitur Limited	317	317		317	0,89
Otros	261	261		261	0,73
Casa Gangotena	436	436	40	476	1,33
Hotel Mashpi	267	267	121	378	1,1
Total	31.544	33.730	1948	35.678	100.00

El saldo en Bancos fue 177 mil.

El **Pasivo Total** de GRUFUSA llegó a 3,8 millones el cual corresponde principalmente a obligaciones bancarias con Banco Promerica por 3.7 millones, tomadas para financiar el aumento de capital en SESA y para pago parcial de dividendos. El saldo corresponde principalmente a dividendos por pagar a la Sucesión de Juan Sevilla Salgado.

El Patrimonio cerró en 32.2 millones.

No hubo otros hechos relevantes.

3.- COMPAÑÍAS DE SEGUROS DE GRUPO FUTURO S.A.

El 74% de las inversiones descritas corresponde a actividades de seguros, las cuales originan el 100% del flujo de los dividendos recibidos, razón más que suficiente para analizar algunas cifras del sector asegurador y de las inversiones del Grupo Futuro.

EL MERCADO ASEGURADOR

El mercado asegurador ecuatoriano, conformado por 43 compañías (46 en 2011), incluidos seguros al sector público y privado, seguros de vida, generales, SOAT, etc., tuvo una producción total en el 2012 de 1.5 billones (1,3 billones en 2011 y 1,1 billones en el 2010). Estas cifras representan una tendencia de fuerte crecimiento: 6,5% en 2008, 6,7% en 2009, 17,5% en 2010, 20,6% en 2011 y 11.7% en 2012. Los más representativos en el mercado de seguros en el año 2012 fueron GENERALES CON N 72%, Vida y Accidentes personales 23%. Los ramos de mayor crecimiento fueron los seguros personales (vida, accidentes personales y asistencia médica) con un 13%, luego los patrimoniales 11%.

La producción de seguros tuvo a los siguientes jugadores principales:

	PRODUCCION 2011 PRIMAS INGRESADAS NETAS	% participación	PRODUCCION 2012 PRIMAS INGRESADAS NETAS	% participación
TOTAL	1.336	100	1.492	100
QBE COLONIAL	150	11.26	155	10.40
SESA	94	7	128	8,6
PRODUSEGUROS	4	0.3	10	0.7
SUCRE	81	6	107	7.2
ACE	138	5	139	9.4
PICHINCHA	59	4.4	71	4.8
EQUIVIDA	40	3,1	47	3,1

y la Utilidad Neta de las mismas fue la siguiente:

	UTILIDAD NETA 2011	UT NETA / PRIMAS INGRESADAS NETAS	UTILIDAD NETA 2012	UT NETA / PRIMAS INGRESADAS NETAS
TOTAL	52.2	3.9 %	46.3	3.1
QBE COLONIAL	3.3	2.2 %	-5.7	-3.6 %
SESA	3.9	4.1 %	4	3.1 %
PRODUSEGUROS	0.2	5 %	1.6	16 %
SUCRE	3.2	4.0 %	1.3	1.2 %
ACE	3.0	2.2 %	4.2	3 %
PICHINCHA	7.8	13.2 %	13.5	19 %
EQUIVIDA	2.8	8%	1.7	3.6 %

SEGUROS DE PERSONAS.

Las primas netas de Vida y Accidentes Personales representaron el 23% del mercado total de seguros ecuatoriano (23% en 2011).

Los principales jugadores fueron:

	En millones	2012 %	2011 %
ACE-RI GUAYAS	73.3	21.2	16.3
PICHINCHA	64.9	18.7	16.7
EQUIVIDA	46.6	13.5	12.4
COLONIAL	22.9	6.6	7.3
SUCRE	19.7	5.7	5.3
PALIC	16.1	5	5
AIG	16	5	5
COLVIDA	11	3	3
ECUASUIZA	8.6	2	2
COOPS	7.7	2	3

INVERSIONES DEL GRUPO FUTURO EN SEGUROS:

SEGUROS EQUINOCIAL S.A.

SESA incrementó su participación de mercado de 7 % en 2011 (similar a 2010 y 2009) al 8.6% en 2012. Esto corresponde a una producción de 127 millones en comparación a 94 millones en el 2010. Su producción está dirigida casi exclusivamente al mercado privado.

La estrategia de Seguros Equinoccial está centrada en su “Visión Viable” la cual fue definida para impulsar el segmento individual, en el que incursionó hace ya 8 años, mantener su posicionamiento en el segmento corporativo y reemplazar parte de la producción de negocios internacionales con cuentas corporativas e individuales más rentables. Sus resultados fueron muy exitosos a pesar de que los esfuerzos no se alinearon con la estrategia prefijada, como puede observarse en el siguiente cuadro:

PRIMAS en millones					
	PRESUPUESTO 2012	SUP/DEF	REAL 2012	CRECIMIENTO	REAL 2011
CORPORATIVO	44.4	25%	55.4	51.7%	36.5
INDIVIDUAL	32	5.8%	33.8	16.1%	29.2
FIANZAS	13.6	7%	14.5	39.5%	10.4
INTERNACIONAL	15.7	24.4%	19.5	22.6%	15.9
FUERZA DE VENTAS	8	-3.7%	3.7	159.6%	1.4
ESTADO	1.4	-45%	0.8		0
TOTAL	115.1	11%	127,7	36,7	93,4

La Utilidad Neta después de Impuestos y Participación de Trabajadores alcanzó a 4 millones, cifra similar a su presupuesto y a la del año 2011.

Debido a su crecimiento y para enmarcarse en su margen de solvencia, SESA no repartió dividendos durante el año y adicionalmente requirió fondos de capital 2.2 millones, en el cual el Grupo Futuro participó con 1.7 millones.

Acogiéndose a la disposición de Gobierno por la cual los bancos tuvieron que vender sus operaciones de seguros, SESA pudo negociar en términos convenientes con Produbanco, la compra de Produseguros, que había concentrado su actividad principalmente en el negocio de vehículos, lo cual le permite aumentar su participación de mercado al mismo tiempo que aprovecha su experiencia e infraestructura.

EQUIVIDA S.A.

La compañía tuvo un crecimiento 16% en su Ingreso Neto de 40 a 47 millones lo cual significó mantener su 13% de participación en el mercado total asegurador.

Su Utilidad Neta después de impuesto y participación de trabajadores alcanzó 1.7 millones en comparación a 2.4 de presupuesto y 2.8 millones logrados en el año 2011. Esto, sucede principalmente porque un importante grupo de pólizas que suman a diciembre 6.5 millones son plurianuales. Esto es que la comisión y la prima son pagados al momento de la contratación, pero no son ingresos hasta que se vayan devengando, tiempo que puede llegar a 10 años en el caso del desgravamen de prestamos hipotecarios. Es de remarcar el estricto control del gasto.

Equivida repartió 1 millón de dividendos en al 2012

Además de mantener su mercado actual, Equivida se propone dar énfasis al mercado de individuales, para lo cual tiene la base de datos de las personas que están como empleados en su mercado corporativo.

MUNDO MOTRIZ S.A.

Grupo Futuro, tiene una participación de 77,6%.

Esta inversión se concretó en el 2008, con el propósito de hacer frente al alto costo de reparaciones de los vehículos siniestrados. El terreno y edificio tuvo un costo de adquisición 1.8 millones, ambas inversiones hechas por SESA. Las instalaciones tienen un valor neto de 68 mil al cierre del 2012 y son de propiedad Mundo Motriz S.A.

Las ventas alcanzaron 3.9 millones en comparación a 2.8 millones en 2011 (40% de incremento), con un volumen aproximado de 300 vehículos colisionados al mes, lo cual le permite estar sobre el punto de equilibrio, generando una Utilidad de 230 mil, en comparación a los 27 mil del año anterior. Este hecho ha sido un buen justificativo ante la Superintendencia de Compañías, para detener la acción de disolución al tener un patrimonio negativo de 232 mil frente a un capital de 30 mil.

MEDISYSTEM HOLDING S.A.

Este es el quinto año de gestión de Medisystem Holding S.A.(MH), en la cual el Grupo Futuro tiene una participación del 50,77%. Como holding de los negocios de la salud, invierte en SALUDSA y en DENTAL NETWORK que concentran el negocio de aseguramiento y en LATINOMÉDICAL S.A. y ODONTOCARE que ofrecen las prestaciones de salud.

Sus Ingresos de 8.5 millones provienen de los dividendos recibidos de las compañías donde invierte. Sus gastos alcanzaron 171 mil y corresponden principalmente a honorarios.

Como tal, Medisystem, guía de manera estratégica el crecimiento del grupo de empresas que se ocupa de la salud, especialmente en lo que corresponde a la evaluación y conformación de nuevos proyectos dentro y fuera del Ecuador. Asiste también a sus subsidiarias en asuntos financieros, tecnológicos, de recursos humanos, de mercadeo y legales.

Al cierre de año su Activo Total llegó a 14.7 millones, valor similar a su Patrimonio, pues no tiene deudas en su pasivo, salvo cuentas por pagar menores.

MEDISYSTEM HOLDING repartió al GF 2,8 millones en 2012, correspondientes a las utilidades del 2011.

TECNISEGUROS S.A.

Sus principales cifras (en miles):

	2011	2012	%
Facturación	105.767	102.267	-3
Recaudos	105.325	103.701	-2
Ingresos Netos	11.702	12.321	5
Utilidad Neta	2.493	2.182	-10

Los resultados de Tecniseguros se vieron afectados por la dificultad de reemplazar el volumen de negocio y de utilidades generadas por GMAC, por la pérdida de algunos clientes en Guayaquil y a fines del año por la pérdida de La Fabril importante cliente de Manta.

La operación tradicional de Tecniseguros, concentrada en grandes clientes principalmente corporativos, tiene un riesgo de fuerte impacto cuando uno de ellos se va, por lo cual ha comenzado a incursionar en el segmento de individuales, el mismo que a su vez requiere de una estrategia comercial diferente y donde se ha visto una rotación importante de los nuevos vendedores.

Lo mencionado, generó una contracción de sus Ingresos y Utilidades Netas y de la rentabilidad neta de sus ventas de 18,5% en 2011 a 16.3% en 2012. Como detallé anteriormente.

Tecniseguros sigue siendo una compañía muy líquida y repartió al GF 2 millones en marzo 2012, correspondientes a las utilidades del 2011.

4.- INVERSIONES INMOBILIARIAS:

INMOBILIARIA INVERNAL S.A. –

Su objeto social es la compraventa, administración y negociación de bienes inmuebles, papeles fiduciarios, y títulos valores. El 99,9% de su Patrimonio pertenece a GRUFUSA.

Al cierre del 2012, los Activos Totales suman 14.1 millones y corresponden principalmente al 100% de la inversión neta en inmuebles por 6 millones y 6.8 millones en proyectos hoteleros. El saldo corresponde a saldos Bancos, Cuentas por cobrar por compra de cartera a G Futuro por ventas de acciones y Crédito Tributario.

La inversión en inmuebles incluye terrenos y edificios donde opera Tecniseguros en Quito y Guayaquil, Metropolitan Touring en Quito, y el 50% de los terrenos del bosque protector Mashpi, en el Noroccidente de Pichincha, que se aportan como capital en Reserva Mashpi S.A. La compañía ha apoyado el desarrollo de dos proyectos hoteleros haciendo inversiones por 3 millones en Hotel Casagangotena S.A., 3.7 millones en Hotel Mashpi S.A.

El Pasivo de 5.7 millones, representa casi en su totalidad, el endeudamiento con Banco del Pacífico, fondos que han sido invertidos como capital en los proyectos Mashpi y en el edificio Tecniseguros.

Su Patrimonio llega a 8.5 millones, conformado por aportes del Grupo Futuro de 5 millones a ser capitalizados (trámite en proceso), más reservas de capital por 2.7 millones y el saldo por Utilidades de períodos anteriores.

Los ingresos de operación provienen de sus arriendos alcanzando 862 mil en comparación a 759 mil en 2011, debido a incremento por inflación. Los Gastos Totales sumaron 938 mil, siendo el principal, los intereses bancarios por 513 mil y 443 corresponden a honorarios, impuestos y contribuciones y la depreciación anual de los edificios.

Por lo anteriormente expuesto, Inmobiliaria Invernal tuvo una Pérdida de 76 mil.

Inmobiliaria Invernal ha proporcionado su respaldo en bienes raíces, como garantías bancarias, para la obtención de préstamos con el fin de financiar nuevos proyectos.

RESERVA MASHPI S.A.:

Reserva Mashpi, arrienda a Hotelmashpi S.A. el área para las construcciones (hotel y casa de staff y otras instalaciones), donde se lleva a cabo la operación turística.

Su Activo Total tiene un valor de 276 mil y está conformado principalmente por el valor al costo (230 mil) de los lotes A, B, C, 72 y 74 que aportaron sus socios, Inmobiliaria

Invernal y Habitat, al constituir la compañía, por partes iguales. Existe una diferencia de 30 mil que corresponde a un capital insoluto que debe aportar Inm. Invernal en 2013. El Patrimonio se ha reducido a 217 mil por pérdidas desde su constitución, que han sido financiadas con préstamos de Inmobiliaria Invernal hasta que Reserva Mashpi se financie con los arriendos que cobre a Hotel Mashpi.

Está en curso un aumento de capital con aporte de lotes 79 y 80 y Guayabillas para formar un solo cuerpo cierto. La Declaración de Bosque Protector, para la totalidad del área, y la aprobación de la Licencia Ambiental ante el Ministerio de Medio Ambiente, crean abundantes compromisos en relación al manejo y permite el funcionamiento del Hotel Mashpi, bajo parámetros de cuidadoso manejo ambiental. Actualmente estamos en el proceso de renovación de dicha Licencia Ambiental.

No ha habido nuevos inconvenientes con los vecinos, una vez logrado el acuerdo sobre los límites de la propiedad.

5.- INVERSION EN COMPAÑÍA DE SERVICIOS

ESTRATEGACORP S.A.

ESTRATEGACORP continuó de acuerdo a su Objeto Social, prestando servicios administrativos a las empresas del Grupo, por lo cual sus ingresos corresponden a la facturación de asesoría a las mismas. En el 2012, las remuneraciones del personal contratado por Estratega, tuvieron un incremento por inflación por lo cual los ingresos facturados a las compañías a quienes presta sus servicios ascendieron a 588 mil, con muy poca variación del año anterior.

Su estructura de gastos por igual valor está conformada por \$388 mil en Gastos de Personal y 211 mil en pago de arriendo de oficina, seguridad y guardianía, mantenimiento de jardines, teléfonos, seguros y otros, con lo cual se obtuvo una Utilidad de 1 mil.

El Balance General cerró con un Activo Total de 207 mil. 149M corresponden a fondos líquidos, 10 son cuentas por cobrar al personal y 30 mil de crédito tributario, el saldo corresponde al Activo fijo Neto.

El Pasivo que suma 134 mil y corresponde a provisiones laborales principalmente. El Patrimonio llega 70 mil.

6.- INVERSIONES EN EL SECTOR TURISTICO

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

El proyecto iniciado el 1 de julio del año 2008 recibió sus primeros huéspedes el 10 de octubre del 2011 y podemos apreciar que se va consolidando como un Hotel de lujo que ha sido publicado en una serie de revistas prestigiosas del sector turismo y de diseño, ganado múltiples galardones de prestigio internacional, entre ellos:

1.-Traveller's Choice, de Trip Advisor, Top 25 Hoteles con mejor servicio en América

del Sur (Puesto 11 de entre más de 5.000 hoteles en la región)

2.- IT List, de la revista Travel+Leisure como uno de los 50 mejores nuevos hoteles del mundo.

3.- Hot List, de la revista Condé Nast lo reconoce como uno de los mejores nuevos hoteles del mundo (3 ediciones: EEUU, Reino Unido y España).

Su ocupación promedio en 2012 comenzó en enero con 23% y terminó en diciembre con 42% y un promedio mensual de 31%, la misma que continúa con una importante tendencia de crecimiento: Enero/13 49%, febrero 36%, marzo 55% ya confirmados. Los comentarios de huéspedes en Trip Advisor son estupendos, los cuales no haría sino fortalecer esta tendencia de crecimiento.

Los ingresos alcanzaron 1.3 millones y los gastos 2.4 millones que incluyen depreciación de activos de 0.5 millones, por lo cual la Pérdida del año alcanzó 1.1 millones y el flujo deficitario de 600 mil, siendo su principal componente 285 mil de interés bancarios.

El Activo Total suma 11.1 millones, valor que contiene 9.5 millones de activo fijo por la reconstrucción y equipamiento hotelero del edificio. En cuentas por cobrar hay 800 mil de IVA en compras de construcción que se irá recuperando en el largo plazo. El resto de cuentas pertenece a la operación.

La obra se financió con capital permanente por 8,1 millones, más 800 mil en proceso de capitalización. Existe financiamiento de largo plazo con Banco Promérica por 3.3 millones y con terceros por 300 mil que permitieron terminar la obra y financiar la operación, valores que también han permitido cubrir las pérdidas del ejercicio de 1.1 millones y de ejercicios anteriores por 660 mil.

La composición de capital es la siguiente:

Inmobiliaria inercial	2'947.875	33,10%
Grupo Futuro	476.413	5,35%
Equitur S.A. (ex accionistas de Equitur Ltd.)	4'565.767	55,83%
Ex Fideicomitentes	402.503	5,41%
Equitur Limited	28.045	0,31%

HOTEL MASHPI S.A:

El Balance al cierre del 2012 muestra un Activo Total de 8.5 millones, conformado principalmente por la inversión 7,3 millones en las dos construcciones (Hotel y Casa del Staff), y las inversiones de soporte para la actividad turística (casas de guardabosques y senderos, teleférico, bicicletas aéreas y una torre de observación. Existe un crédito tributario de IVA en compras por 860, que se debe ir amortizando con la operación, con el fin de recuperar esa liquidez. El saldo son cuentas por cobrar, anticipos a proveedores y efectivo en banco.

Su financiamiento proviene de los aportes de accionistas constituyentes por 6,4 millones, dentro de los cuales el Grupo Futuro es el más pequeño:

Equitur S.A.	2.6 millones	40,79%
Inmobiliaria Invernal	2.0 millones	31,68%
Grupo Futuro	0.3 millones	4,16%
Fideicomiso Mercantil CreEcuador	1.5 millones	23,36%

y fondos en cuentas por pagar por 2.871 mil que serían capitalizados, como sigue:

Inm. Invernal	1.659 mil
Equitur Limited	883 mil
Etica	210 mil
Grupo Futuro	120 mil

Estos fondos se utilizaron para terminar las construcciones y financiar los costos y gastos fijos operativos que aún no pueden financiarse con los ingresos, generando una pérdida de 1.2 millones en 2012.

Las ventas comenzaron en el mes de abril 2012, con los primeros huéspedes con una ocupación promedio del 7% de junio a diciembre y una tendencia creciente que llega al 11% en el último trimestre. Para el 2013, la tendencia al alza permanece, mostrando un 11% para el primer trimestre y 15% para el segundo trimestre, en base a las reservaciones ya confirmadas.

Las tarifas promedio del 2012 fue de 577 por persona-paquete de dos noches. Esta baja a 497 en el primer trimestre debido a promociones para aumentar la ocupación.

El Revpar promedio (Revenue per available room) en el 2012 fue de 35,26, con una tendencia creciente de 59,19 en diciembre.

El Hotel ha tenido múltiples premios como la revista Wallpaper, el Premio del Ministerio de Turismo en Septiembre del 2012 y la guía Fodor's One Hundred Hotel Awards que lo puso en dos categorías. Adicionalmente múltiples revistas y periódicos han publicado artículos mostrando su categoría y la importancia en el cuidado de la naturaleza de esa región. Virtuoso, reconocida red de viajes de turismo de lujo, incluyó a H Mashpi en su programa de proveedores preferidos, después de un proceso iniciado a mediados del 2012.

En 2013 requerirá de fondos adicionales con el fin de terminar las obras del teleférico y solventar el capital de operación del primer año, dado que no va a alcanzar el punto de equilibrio en este año.

La Oficina de Control del Distrito Metropolitano de Quito inició en 2012 tres procesos en contra de H Mashpi, por no haber planos aprobados del hotel y del teleférico. El tercer proceso se debe a no tener la Licencia Única de Funcionamiento, documento que es el resultado final del proceso municipal de aprobaciones. Por esto se pagó una multa de 27 mil y se presentó una solicitud para que sea tratado como un Proyecto Arquitectónico Especial, la misma que está en trámite.

7.- PORTAFOLIO: Inversiones Fiduciarias de las empresas del Grupo Futuro.

Las cuatro aseguradoras cerraron el año 2012 con US \$85 millones en inversiones, en comparación a los US \$49,5 millones del 2011.

Las empresas continúan con estrategia conservadora que prioriza el respaldo al negocio en sí, la liquidez y seguridad al rendimiento. Las inversiones en renta fija fueron de 69MM, 16MM en Renta Variable.

Las inversiones se mantienen diversificadas en diferentes instrumentos y en varias instituciones, las mismas que son continuamente analizadas por el comité financiero que ha creado un sistema propio de calificación a las instituciones que permite medir el riesgo de forma más acertada.

Desde fines del 2012 se contrató los servicios de SERIVA para que desarrolle un sistema en línea que permitirá a los tesoreros tener una visión de grupo al momento de hacer una inversión, con una interfase a contabilidad. Esto permitirá tener una permanente visión actualizada, global y detallada de los portafolios del Grupo Futuro, al mismo tiempo que genera los reportes requeridos por los entes de control.

8.- BALANCE SOCIAL.

FUNDACIÓN FUTURO

En el año 2012 Fundación Futuro recibió de las empresas del Grupo Futuro, fondos por 940M, los mismos que fueron canalizados principalmente a la atención de la salud de las comunidades con que ha venido trabajando (tres en la Sierra y dos en la costa) y en segundo término al desarrollo de proyectos productivos y de cooperativismo para que en algún momento, estas puedan ser autosuficientes en sus requerimientos de salud.

RESUMEN- AÑO 2012

COMUNIDAD	FAM AFILIADAS 2011	FAM AFILIADAS 2012	PAC. ATENDIDOS 2011	PAC. ATENDIDOS 2012
UNOCANC 2000	1.909	2.033	4267	4.062
COCAP 2002	1.288	1.269	2431	2.087
ILLAGUA	569	548	1573	780
ISLATRINITARIA	1.806	1.916	6603	3.779
PLAN PILOTO	1.098	1.236	7.627	7.574
TOTAL	6.670	7.002	22.348	18.282

El siguiente cuadro resume la actividad de la salud:

En la Isla Trinitaria el accionar del MSP y la prestación de servicios gratuitos en esta población tan vulnerable se ha reflejado en la reducción del 50% de las atenciones que se brindaban en el SCS comunitario, en el sector de Plan Piloto a pesar de varios inconvenientes con la dirigencia que ocasionó el cierre del subcentro por dos meses, la atención se ha mantenido. El Dispensario de Illagua funcionó hasta el 31 de diciembre por la baja de atención gracias a la intervención de los carros de salud del MSP.

A continuación se presenta la morbilidad de los SCS predominando la IRA (Infección Respiratoria Aguda) debido al cambio del clima principalmente.

	UNOCANC	COCAP	ILLAGUA	ISLA TRINITARIA	PLAN PILOTO
Infección Respiratoria	30%	10,30%	20,70%	21,00%	6,70%
Genitourinario	5,80%	2,70%	8,70%	17,00%	34,20%
Gastrointestinal	4,20%	6,60%	13,90%		5,80%
Parasitarias	8,10%	7,10%	3,80%	10,80%	3,70%
Musculo esqueléticos	3,30%	4,90%	6,60%		1,60%

Los Fondos Mutuales muestran los siguientes saldos a fin de cada año:

COMUNIDAD	2011	2012
UNOCANC 2000	47.500,00	61.630,26
COCAP 2002	40.899,74	44.143,94
ILLAGUA	14.840,91	15.194,12
ISLA TRINITARIA	18.369,50	19.943,72
PLAN PILOTO	39.080,93	48.760,00

Fundación Futuro dentro de la visión de consolidar la sostenibilidad de los centros médicos se encuentra apoyando el desarrollo de proyectos productivos en las zonas de la UNOCANC y la COCAP con el desarrollo de proyectos de fincas orgánicas integrales, cultivo de ajo y uvilla, dentro de los cuales se cuenta con el apoyo de la Universidad Técnica de Ambato para la certificación de los terrenos para la producción limpia de 7 fincas en la UNOCANC y el análisis de suelos de 13 sectores de la COCAP. Con el mismo objetivo se entró en la fase pre-comercial para la producción de canola, experimentando con dos variedades de semilla, en diferentes alturas y calidades de terreno.

Los resultados experimentales han permitido acumular la experiencia que permitirá entrar en una tercera fase comercial (definitiva), con menos riesgo.

El proyecto de regadío se dilató más de lo planeado debido a que la comunidad no invirtió en el plazo y en los montos esperados, por lo cual la Fundación no hizo los desembolsos que le correspondía y le quedaron 678 mil de fondos sobrantes. A fines de año, los problemas estaban ya resueltos por lo que el proyecto se concluirá en 2013, con

ese saldo. Por estas razones la solicitud de fondos a las empresas, será solamente de 116 mil en el 2013.

En el año 2012, la regularización de las cooperativas por el Instituto de Economía Popular y Solidaria ha establecido una nueva reglamentación para la calificación de las mismas, con lo cual se demoró su actualización, por lo que no se entregaron los fondos semilla previstos para ese año, sin embargo los fondos anteriores siguen brindando apoyo a las familias de las comunidades.

Adicionalmente se ha trabajado talleres de capacitación para que puedan ir asumiendo los roles que les corresponderá para asumir desde los proyectos productivos el rol de la salud.

PLAZA DE SAN FRANCISCO:

Junto con el Museo de Arte Precolombino El Alabado, decidimos no renovar el convenio con el FONSAL, para el mantenimiento y limpieza de la Plaza de San Francisco. La razón para tomar esta decisión fue el alto costo y la obligación que quiso imponer la Autoridad para que el servicio lo impartiera EMASEO, pero afrontando nosotros el costo. Solamente tomaremos a cargo nuestro la el mantenimiento gratis de las baterías sanitarias de la Calle Cuenca, siempre que el Municipio se comprometa a brindar seguridad policial permanente.

GUARDIANES DEL PATRIMONIO:

Continuamos con este respaldado comunitario por parte de Grupo Futuro, Museo del Alabado y GESCULTURA, el cual desde hace cinco años, ha influido de manera definitiva en favor de la consolidación y mejora del tejido social de los vecinos de la Plaza de San Francisco y del Barrio San Roque.

La Asociación de Guardianes del Patrimonio ya tiene personería jurídica, por lo cual hace un año puso en marcha su proyecto de microempresa *Rutas de San Roque* que permite dar a conocer a los turistas diversos atractivos de Patrimonio Cultural del área, de manera organizada y segura, logrando mejorar la economía de los vecinos de la zona.

APORTES CULTURALES:

Vale remarcar la ayuda económica de 1200 al mes que Tecniseguros hace a la Orquesta Sinfónica Juvenil para financiar becas para sus miembros y la de Grupo Futuro a favor de la Orquesta Sinfónica Juvenil por 5.000 y 10000 a Casa de la Música, al año.

ASPECTOS LEGALES.-

1. Las instrucciones formales impartidas por la Junta General de Accionistas y demás órganos de administración de la compañía, cuyos contenidos constan en las actas correspondientes, y las estrategias acordadas en el día a día, se han ejecutado en su totalidad.

2. Cabe mencionar que de conformidad al Cronograma de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la compañía, ha dado cumplimiento a los procesos y disposiciones respecto a la elaboración y presentación de la información financiera a los entes de control.
3. GRUPO FUTURO S.A. se encuentra regularizada en lo que tiene que ver con el tema de propiedad intelectual y de derechos de autor, dando regular cumplimiento a las normas que la legislación dispone sobre la materia, por parte de la Compañía y sus accionistas.
4. Las obligaciones impositivas a nivel nacional y local, obligaciones tributarias con el Fisco y la Municipalidad de Quito, entre otros, se han honrado satisfactoriamente y de forma oportuna, dentro de los plazos establecidos por la ley.
5. Como estrategias, se sugieren para GRUPO FUTURO S.A.:
 - Concluir mejorar el proceso de Gobierno Corporativo para la Holding y para las empresas del Grupo.
 - Llevar a cabo un análisis de la estructura societaria de la holding y de las compañías en las cuales tiene puestas sus inversiones.
 - Hacer un diagnóstico de las últimas tecnologías y medios de comunicación vía internet y tomar las medidas correspondientes con el fin de poner a las empresas del Grupo Futuro a la vanguardia de tecnología.

Agradezco al grupo directo de colaboradores, por su responsabilidad y por la permanente buena disposición con el fin de servir a los accionistas y a las empresas del Grupo: Rosa Elena, Monserrath, Diana, Daysi, Ignacio, María Alicia, Luis Miguel, Mercedes, Juan Pablo, Jorge, Segundo y Luz Avelina, quienes en todo momento han demostrado su compromiso invalorable, factor clave para conseguir los logros antes mencionados.

A ustedes señores accionistas, a los directores y a los gerentes de las compañías, una vez más les agradezco por su apoyo a mi gestión y por su guía en las decisiones propuestas durante el año. Su trabajo diario en las compañías del Grupo, así como su buen consejo, fueron fundamentales para el logro de las tan diversas tareas y metas alcanzadas.

Agradezco principalmente a Roque Sevilla, nuestro Presidente, por su constante directriz y permanente guía.

De igual manera a Virginia, mi esposa y a mis hijos Amalia, Pablo y Carmen por su respaldo y compañía permanente.

José Antonio de la Cerda
Gerente.

Quito, 25 de marzo del 2013.