

**GRUPO FUTURO  
GRUFUSA S.A.**

**INFORME DE LA GERENCIA  
GENERAL**

**A LA JUNTA GENERAL DE  
ACCIONISTAS**

**EJERCICIO ECONÓMICO  
2014**



En mi calidad de Gerente General de Grupo Futuro Grufusa S.A. (GRUFUSA), me es grato presentar a la Junta General de Accionistas, el Informe Anual de Labores correspondiente al ejercicio económico 2014.

## **1.- ENTORNO POLÍTICO Y ECONOMICO DEL 2014**

Según cifras del Banco Central del Ecuador, el país creció en el año 2014 un 4% (similar tendencia del año anterior) llegando a un PIB de 69.770 millones de dólares. En comparación, China creció al 7,4%, Estados Unidos al 2,4% , las economías emergentes y Europa a menos de 1% salvo Alemania y Japón con leve decrecimiento. El ganador es Estados Unidos con una tendencia creciente (5% en el tercer trimestre) y con una moneda que se fortalece en relación al euro. Las perspectivas de crecimiento global para el 2015 no son buenas, salvo Estados Unidos 4% y China que apunta al 7%.

Para el Ecuador, diríamos que fue un año bastante estable en términos generales, que siguió su tendencia de fuerte intervención del Sector Público para fortalecer la infraestructura y el recurso humano (red vial, centrales hidroeléctricas e inversión en salud y educación). Esto debería sentar las bases para un mayor desarrollo futuro. Como muestra de lo mencionado, la inversión en el año 2000 fue 3.483 millones (27% pública y 73% privada, en 2013 fue 26.313 (52,6% pública y 47,4% privada).

La economía no petrolera en promedio creció un 4% sin embargo a inicios del segundo semestre, aparece una fuerte incertidumbre debido al descenso del precio del petróleo. El precio promedio Napo y Oriente estuvo a 91,4 dólares en enero, a 98,9 en junio y a 53,5 en diciembre del 2014 (86,4 en promedio). Esto, por decisión política de los principales miembros de la OPEP con el fin de impedir el desarrollo de los campos de esquisto en Estados Unidos. Podríamos decir que son razones permanentes, por lo cual deberíamos contar con un petróleo de menor peso en la economía, consecuentemente con un programa ajustado de inversión pública y con un peligro latente por menor ingreso de circulante en una economía dolarizada.

Según el Banco Central, el desempleo estuvo cercano al 4%.

La inflación cercana al 4% se compara con el 3% aproximadamente de Perú y Colombia y menos del 2% en Estados Unidos, lo cual, con una economía que no puede devaluar, presenta una dura tarea a los exportadores.

Para el 2015 esperamos una economía de menor crecimiento al histórico, debido a los menores ingresos por exportación de petróleo y por las consecuentes medidas tomadas por el gobierno como las salvaguardias arancelarias, cupos de importación, más impuestos, y recortes en el gasto.

## **2.- GRUPO FUTURO – LA HOLDING**

### **2.1. IDEOLOGÍA, RECURSO HUMANO Y GOBIERNO CORPORATIVO.**

La IDEOLOGÍA del Grupo Futuro, su Misión, su Visión y sus Valores han permanecido y son el marco en el cual se desenvuelve la holding y las compañías donde tiene sus inversiones.

#### **GOBIERNO:**

En el transcurso del 2014 hemos consolidado los lineamientos del Buen Gobierno Corporativo, expresados en los Estatutos y en los Reglamentos de Junta y de Directorio, procurando que nuestros valores y prácticas de gobierno trasciendan en cada organización y sirvan de guía y transparencia en su operación.

Las compañías han llevado a cabo sus Juntas de Accionistas y sus sesiones mensuales de Directorio con el fin de realizar su mandato de gobierno, la guía y control de la gestión de las mismas, por esa razón, este informe no duplica información que ya es evaluada en detalle en esas instancias.

La Comisión de Nombramientos y Remuneraciones, conformada por tres miembros del Directorio de Grupo Futuro y un Secretario, trabajó con el fin de evaluar la efectividad y contribución de los Directores, seleccionar y proponer candidatos a Directores para el Grupo Futuro y para cada una de sus empresas, los cuales han sido nombrados posteriormente por las respectivas Juntas de Accionistas, procurando una mediana alternancia.

Durante el ejercicio 2014 se llevaron a cabo 11 sesiones de Directorio en la Holding. En las sesiones ordinarias se revisa y aprueba el Acta Anterior lo cual permite dar seguimientos a diversos asuntos y también se analizan y razonan las cifras resumidas de las empresas donde la holding invierte. La aprobación de presupuesto es materia del Directorio, adicionalmente se confirma las autorizaciones que ordena el Reglamento, como por ejemplo reparto de dividendos, garantías a bancos, inversiones en tecnología, registros de marca, endeudamientos y aportes de capital en subsidiarias entre otras.

Seguimos siendo un grupo de empresas cuyos socios son principalmente los promotores y quienes ocupan los principales cargos en el gobierno y en la administración de las empresas. Las acciones se transan de manera privada sin que estén registradas en la Bolsa de Valores.

#### **ESTRUCTURA CORPORATIVA:**

Con el fin de tener una perspectiva estratégica de la corporación a mediano y largo plazo, durante el 2014 y con ayuda externa a cargo de Gabriel Bader, analizamos la actual estructura de la Holding y su relación con los negocios donde invierte. Después de revisar algunas opciones, en la primera sesión de Directorio 2015, fue aprobada una nueva estructura para la Holding.

Se contempla la creación de un Comité Estratégico conformado por socios y por externos, con visión estratégica, el cual propone y monitorea la gran estrategia corporativa, los lineamientos de las estrategias competitivas y los indicadores claves. Adicionalmente propone al Directorio Corporativo las estrategias de optimización del portafolio, identificando riesgos relevantes para los negocios en curso.

El Directorio Corporativo estará conformado principalmente por socios mayoritarios y por externos con buen conocimiento de prácticas de gobierno corporativo, velará por los intereses de los accionistas, aprueba la estrategia corporativa y las propuestas competitivas del Comité Estratégico, estableciendo lineamientos e indicadores para los negocios. Adicionalmente conoce los resultados de los negocios, el avance de la estrategia, aprueba inversiones extraordinarias y la política de dividendos. Vigila y supervisa al Comité de Estrategia.

La función de Administración, es la tercera pieza de esta estructura, la cual se encargará del flujo de información corporativa (lineamientos y seguimiento de presupuestos, reportes y temas clave). Es el vínculo entre el Directorio del Grupo Futuro, el Comité Estratégico y los Directorios de los negocios. Administra el Modelo de Gobierno, los asuntos concernientes a los accionistas y los recursos que permitan la operación de la Corporación.

La tarea no ha terminado con esto, es más nos planteamos importantes áreas de trabajo que incluyen el respaldo de la sucesión familiar de los socios, y la definición y puesta en práctica de políticas de finanzas estratégicas, talento humano, planes de jubilación, comunicación, relaciones públicas, entre otras. Todos estos, elementos esenciales para poder proyectar el futuro crecimiento y sostenibilidad de la organización.

#### TALENTO HUMANO:

Debido al crecimiento de sus operaciones, las compañías del Grupo Futuro han contratado personal adicional, el mismo que llegó a 3.873 empleados al cierre de año, cifra que incluye 158 discapacitados, como muestra el siguiente cuadro:

COMPañIA	2013	DISCAP	%	2014	DISCAP	%
SEGUROS EQUINOCCIAL	450	21	4.7	481	19	4
EQUIVIDA	313	15	4.8	341	17	5
TECNISEGUROS	284	11	3,9	283	11	4
MEDISYSTEM HOLDING	1.749	85	4.9	1882	77	4
MUNDO MOTRIZ	76	1	1.3	77	1	1
CASAGANGOTENA	70	3	4.3	82	4	5
HOTEL MASHPI	69	3	4.3	76	3	4
ESTRATEGACORP	9	0	0	9	0	0
SUB TOTAL	<b>3.020</b>	<b>139</b>	<b>4.5</b>	<b>3.231</b>	<b>132</b>	<b>4</b>
GRUPO M. TOURING*	691	29	4.2	642	26	4
<b>TOTAL</b>	<b>3.711</b>	<b>168</b>	<b>4.5</b>	<b>3.873</b>	<b>158</b>	<b>4</b>

- No es inversión directa de Grupo Futuro S.A.

Se estableció como política alinear las remuneraciones al Q3 de las estadísticas de DyT y durante el año se evaluó la efectividad de la herramienta BEST PLACE TO WORK, en comparación a otros proveedores. Finalmente se decidió cambiar por HAPINESS para todas los negocios, dado su versatilidad de manejo y relación precio/valor. Estas

decisiones deberían atraer talento humano de alta calidad y obtener su mejor contribución con un alto nivel de satisfacción.

Para evitar malas prácticas éticas, en Seguros Equinoccial y en Equivida se han constituido Comités de Ética, que han definido y comunicado reglamentos y procesos para mantener altos estándares en este aspecto. El Gerente del Grupo Futuro preside estos comités.

#### COMITÉ FINANCIERO

Este Comité se reúne mensualmente con el fin de supervisar la calidad del portafolio de inversión de las empresas del Grupo Futuro. Se contrató a FIDEVAL con el fin de tener una mirada externa del mercado fiduciario y comparar de manera permanente nuestro portafolio con nuestra Política de Inversión y con la normativa que la autoridad exige a las aseguradoras. Adicionalmente, el trabajo hecho por SERIVA ha demostrado gran utilidad para el registro y manejo de las inversiones de portafolio, el mismo que se maneja en línea, con acceso para todas nuestras empresas y desde la web.

#### IMPUESTOS y APORTES AL SECTOR PÚBLICO:

Las compañías en las cuales Grupo Futuro tiene inversiones, en conjunto pagaron 26 millones de dólares por conceptos de Impuesto a la Renta, IVA, Impuestos y Tasas Municipales y Aportes a las Superintendencia de Compañías y de Bancos.

#### PATENTES Y REGISTROS:

Se logró registrar la marca Grupo Futuro –GRUFUSA, en el IEPI, según lo acordado en el Directorio.

#### ACTIVIDADES DE SOPORTE Y ORDENAMIENTO:

Vale mencionar el importante apoyo que se ha dado a los proyectos hoteleros. Hotel Casagangotena hizo una emisión de obligaciones a largo plazo con el fin de reestructurar sus pasivos, proceso en el cual se le respaldó desde el diseño de la estructuración hasta la venta de los papeles. En el caso de Hotel Mashpi se ha dado un permanente apoyo trabajando con los abogados y las instancias del Municipio de Quito con el fin de lograr los permisos y aprobaciones. Como es conocido, ambos hoteles tienen poco tiempo de operación por lo cual han requerido respaldo por parte del Grupo Futuro en sus requerimientos financieros para solventar su flujo de caja.

Este fue el último año en que se dio soporte al programa RUTAS DE SAN ROQUE con los vecinos del Hotel Casagangotena, iniciado junto con GESCULTURA cuando se compró el inmueble para construir el Hotel. Esta actividad de soporte a la comunidad ya logró su objetivo, por lo cual la relación con los vecinos se ha mantenido en términos de respeto y aprecio mutuo, en muy buenos términos, mediante la valoración de sus actividades como un patrimonio cultural, que los turistas aprecian y compran. Esto ha generado fuentes de ingresos para ellos y muy buenos comentarios para el Hotel en revistas internacionales.

A fines el año se hizo gestiones con Grupo Pichincha para negociar mejores comisiones que las que actualmente pagan las empresas por sus ventas con tarjetas de crédito, asunto que aún está pendiente. Esto ha evolucionando de manera positiva y se espera adicionalmente apoyar con sistemas de tecnología móvil tanto para la contratación de pólizas como para el pago de las mismas.

El SRI incluyó como vinculadas a Grupo Futuro S.A., una serie de empresas que fueron creadas tiempo atrás y que ya no existen o que no corresponde vincularlas por no existir motivos activos. Durante el año se ha hecho una labor minuciosa para depurar este listado, asunto que aún sigue en proceso.

#### AVANCE TECNOLÓGICO:

Desde la Holding se ha impulsado este aspecto desde el 2013, por lo cual todas las empresas, según sus prioridades han hecho una evaluación y un diagnóstico de sus equipos, de sus plataformas y de sus programas. Esto ha llevado a mayor eficiencia y a dar mayor capacidad para hacer mejor el *core-business* de cada una, lo cual a su vez permite desarrollar y ofrecer servicios a través de equipos móviles vía aplicaciones que ya están en uso y otras en desarrollo.

#### FORO GRUPO FUTURO:

Se ha reunido a Gerentes, Directores y al personal de administración con diferentes expositores para diversos propósitos como fue una visión macroeconómica del Ecuador, los cambios legales (reforma laboral y Ley de Poder de Mercado) y tributarios que hubo en el año, las tendencias de la innovación tecnológica y de comunicación, una charla sobre los hábitos de los diversos grupos etarios y un taller sobre arquitectura de marcas.

Paso a exponer los principales hechos relativos a la compañía Holding Grupo Futuro S.A. y de las que son manejadas desde la misma: Inmobiliaria Invernal S.A., Estrategacorp S.A. y Reserva Mashpi S.A.

## 2.2.- GRUPO FUTURO S.A.

Las cifras de GRUFUSA que se encuentran a disposición de los señores accionistas, corresponden al cierre del ejercicio económico 2014 han sido expresadas bajo los principios contables de las normas NIIF (NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA) fueron auditadas por Deloitte & Touche y no tienen notas adversas. Las inversiones están expresadas al costo de adquisición. A continuación un breve resumen:

<b>GRUPO FUTURO S.A. (millones)</b>	<b>2013 NIIF</b>	<b>2014 NIIF</b>
<b>ESTADO DE RESULTADOS:</b>		
Dividendos	5,9	6,2
Gastos de administración	-0,3	-0,3
Intereses	-0,3	-0,2
Ingreso por Imp Renta diferido		0,5
Utilidad Neta a disposición de accionistas	5,3	6,3

La Holding recibió dividendos por un valor de US\$ 6,2 millones provenientes de las siguientes inversiones:

EQUIVIDA	\$1.1
TECNISEGUROS	\$1.8
MEDISISTEM H	\$3.3
PRODUBANCO	\$0.07
<b>TOTAL</b>	<b>\$6.2</b>

y pagó dividendos por 3 millones 950 mil . La diferencia de 2,3 millones fue utilizada para capitalizar 665M en Hotel Mashpi, 94M en Etica y 334M en Inmobiliaria Invernal y para amortizar el financiamiento e intereses a largo plazo por 1.145M con Banco PRODUBANCO-Promérica, el cual fue tomado para capitalizar en Seguros Equinoccial. El saldo de 12M fue utilizado en gastos propios de la Holding.

El resto de compañías donde GRUFUSA tiene sus inversiones, no repartió dividendos en el 2014.

Los Gastos del año ascendieron a 477 mil y corresponden principalmente a:

- Gastos Financieros por 228 mil pagados a Banco PRODUBANCO-Promérica, 102 mil por concepto de honorarios profesionales y honorarios de directores, 42 mil por donaciones, 33 mil por impuestos y contribuciones, 35 mil fueron gastos de gestión y otros 37 mil.

Vale la pena informar que en el 2013 se pagó 76 mil por concepto de impuestos municipales, sin embargo se hizo una gestión para la devolución de esta cantidad ya que esos conceptos ya habían sido pagados en las empresas donde Grupo Futuro tiene sus inversiones. Esta devolución fue aceptada por el Municipio de Quito y recibimos la Nota de Crédito a inicios del 2014.

La Utilidad Neta de GRUFUSA alcanzó 6,3 millones.

Debido a la Reforma de Régimen Tributario Interno de diciembre del 2014 y a los artículos 15 y 7 del Reglamento de esta Ley existen dos interpretaciones relativas a la retención de Impuesto a la Renta. Por esta razón la Administración sugiere que en el Punto 5 de la Convocatoria a la Junta General de Accionistas, la Utilidad del Año de 6 millones 247 mil dólares sea acreditada en la Cuenta de Utilidades Retenidas, postergando la resolución sobre la distribución de las mismas hasta que haya claridad suficiente sobre este aspecto.

El **Balance General** cerró con Activos Totales de 43 millones 341 mil dólares. Las Inversiones en Compañías Asociadas corresponden al 99% de sus activos y se distribuyen como sigue:

COMPAÑÍA (millones)	INVERSION DEL GF Dic 2013*	INVERSION DEL GF Dic 2014*	%
Inversiones en sub.			
SESA	11,7	11,7	34,6
Equivida	7,3	7,3	21,5
Tecniseguros	2,4	2,4	9,0
Medisystem Holding	5,2	5,2	13,4
Inm. Invernal	6,3	6,3	11,0
Estrategacorp	0,2	0,2	-
Equitur Limited	0,3	0,3	-
Casa Gangotena	3,3	3,4	4,0
Hotel Mashpi	0,3	4,1	5,4
Aportes para futura capitalización			
Hotel Mashpi	0,1	1,7	
<b>Total</b>	<b>37,2</b>	<b>42,8</b>	<b>100.00</b>

\*Estas cifras representan el valor al costo al cierre 2013 y 2014.

En cumplimiento de la decisión del Directorio, Grupo Futuro recibió de parte de Inmobiliaria Invernal inversiones y aportes para futuras capitalizaciones en Hotel Mashpi y Hotel CasaGangotena, por 4,4 millones, de tal manera que todas las inversiones se consolidaron en Grupo Futuro, e Inmobiliaria Invernal se quedó solamente con inversiones inmobiliarias, recibiendo ingresos por alquiler de sus bienes. Estas inversiones recibidas generaron una Cuenta por Pagar por igual valor en Grupo Futuro, y la correspondiente Cuenta por Cobrar en Inmobiliaria Invernal, cuentas que se van saldando por parte de Grupo Futuro según tabla de amortización al 8% p.a. hasta 2020. Esa liquidez permite que la inmobiliaria cumpla sus pagos a Banco del Pacífico.

Existen aportes de 1,8 millones en Hotel Mashpi los mismos que cubrieron inversiones y gastos de operación, al ser este deficitario en sus inicios.

El saldo en Bancos fue 496 mil.

El Pasivo Total de GRUFUSA llegó a 7,5 millones, valor que corresponde principalmente al endeudamiento bancario por 2,5 millones con Produbanco para financiar el aumento de capital en SESA. Adicionalmente existe una Cuenta por Pagar a Inmobiliaria Invernal por traspaso de inversiones mencionado anteriormente. Estos endeudamientos bancarios y la cuenta con Inmobiliaria Invernal se cancelan con los ingresos que recibe el Grupo Futuro como dividendos por parte de las compañías. El saldo corresponde principalmente a impuestos diferidos por 517 mil, por ajustes NIIF.

El Patrimonio cerró en 36,4 millones de dólares (34,1 en 2013). No hubo otros hechos relevantes.

### 2.3.- ESTRATEGACORP S.A.

ESTRATEGACORP continuó de acuerdo a su Objeto Social, prestando servicios administrativos a las empresas del Grupo al mismo tiempo que se encarga de la gestión administrativa de la Holding. El 99,9% del capital pertenece a GRUFUSA.

A continuación un breve resumen:

<b>ESTADO DE RESULTADOS (\$miles)</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>INGRESOS:</b>	677	770
Asesorías a empresas	666	761
Otros	11	9
<b>GASTOS</b>	-678	-768
Gastos de personal, Iess, honorarios	-424	-539
Mantenimiento y arriendos	-44	-65
Honorarios a empresas por servicios	-134	-94
Otros: cursos, guardianía, seguros, telef.,	-77	
<b>UTILIDAD</b>	-1	2

<b>BALANCE 2014 (\$miles)</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>ACTIVOS</b>	205	225
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Caja y Bancos	10	16
CxC	133	133
Impuestos y Otros	48	55
<b>FIJOS</b>		
Equipos e Imp. diferidos	14	21
<b>PASIVOS</b>	134	225
Ctas . por Pagar	22	35
Obligaciones Patronales	111*	118*
<b>PATRIMONIO</b>	72	72

\* Obligaciones Laborales por provisión de desahucio y jubilación del personal.

### 2.4.- INMOBILIARIA INVERNAL S.A.

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

Los ingresos por arriendo corresponden a valores de mercado y los gastos corresponden a los valores de mantenimiento de edificios principalmente y a intereses de los financiamientos de largo plazo. La Utilidad de 118 mil, como sigue:

<b>ESTADO DE RESULTADOS (\$miles)</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>INGRESOS:</b>	787	952
Ingresos por arriendos	787	989
Pérdida por Inversiones		(37)
<b>GASTOS</b>	793	833
Administración	401	400
Costo Financiero Neto	392	377
Imp. Renta	104	57
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>(110)</b>	<b>118</b>

En los últimos años la compañía ha obtenido préstamos de largo plazo con Banco del Pacífico y ha recibido fondos aportados por GRUFUSA, canalizándolos hacia Hotel Casagangotena y Hotel Mashpi. A fines del 2013, se decidió que la compañía recupere su objetivo principal como inmobiliaria, esto es ser propietaria de inmuebles y tener ingresos por arriendos. Este ordenamiento comenzó por pagar los aportes de accionistas con acciones de los hoteles. Durante el año 2014, Inmobiliaria Invernal cedió acciones y participaciones por capitalizar a la Holding Grupo Futuro por 4 millones 428 mil dólares, las cuales irá pagando en 6 años, con una tabla de amortización y costo similar a la que Inmobiliaria Invernal tiene con Banco del Pacífico.

La inversión en inmuebles 5.7 millones incluye los terrenos y edificios donde opera Tecniseguros en Quito y Guayaquil, MetropolitanTouring en Quito, y el 50% de los terrenos del bosque protector Mashpi, en el Noroccidente de Pichincha, que se aportaron como capital en Reserva Mashpi S.A.

La compañía tiene el 20% del capital de la compañía El Charco, propietaria de un terreno en San Vicente, Provincia de Manabí, en el cual se hará un desarrollo urbanístico en 2015 (COSTA CAREY).

<b>BALANCE 2014 (\$miles)</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>ACTIVOS</b>	12.092	11.484
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Caja y Bancos	157	217
CxC Y Otras CxC	1.234	143
Otros Activos Financieros	127	695
Activos por Imp. Corrientes	202	207
Total Activos Corrientes	1.702	1.262
<b>Activos No Corrientes</b>		
Propiedades de Inversión	5.814	5.730
Inversión en acciones	4.048	193
Otros Activos	24	24
Activos Financieros	486	4.275
Total Activos No Corrientes	10.372	10,222

<b>PASIVOS</b>	5.090	4.341
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Préstamos	786	856
Ctas. por pagar com. y otras ctas. por pagar	19	6
Pasivos por imp. corrientes	9	11
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>814</b>	<b>873</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Préstamos	4.034	3.233
Pasivos por Imp. diferidos	242	235
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b>4.276</b>	<b>3.468</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	3.728	3.728
Reserva Legal	3	3
Utilidades Retenidas	3.271	3.412
<b>PATRIMONIO</b>	<b>7.002</b>	<b>7.143</b>

La Administración ha procurado mantener un equilibrio en su flujo de caja a través de sus ingresos por arriendo y los mantenimientos de sus edificios, adicionalmente un equilibrio entre sus cuentas por cobrar de largo y sus pasivos de corto plazo.

## **2.5.-RESERVA MASHPI S.A.**

Esta inversión pertenece en 50% a Inmobiliaria Invernal S.A. y 50% a Habitat C.A.

Reserva Mashpi, tiene como objeto social amplio que incluye desarrollar construcciones (hotel y casa de staff y otras instalaciones), y llevar a cabo una operación turística, para lo cual es propietaria de una extensión de 1.039 hectáreas de bosque húmedo tropical en la Parroquia de Pacto, DMQ, según la última medición topográfica y la integración de lotes que se concluyó en diciembre del 2013.

Sus ingresos provienen del arriendo a largo plazo a Hotel Mashpi, (\$5.000 al mes), a través del cual le permite construir y desarrollar actividades turísticas.

Su Activo Total tiene un valor de 446 mil y está conformado principalmente por 432 mil que corresponde al valor al costo de los lotes mencionados los cuales fueron aportados por sus socios, Inmobiliaria Invernal y Habitat, por partes iguales. El Capital es de 448 mil y tiene un déficit acumulado de 55 mil por pérdidas desde su constitución, que han sido financiadas en parte con préstamos de Inmobiliaria Invernal hasta que Reserva Mashpi se financie con los arriendos que cobre a Hotel Mashpi. Su Patrimonio cerró en 393 mil a fin de año.

Durante el 2014, se ha continuado con los trámites con el Municipio de Quito para la aprobación de Hotel Mashpi, sin haber concluido aún al cierre de año.

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 para la Administración en relación al manejo de la Reserva y permite el funcionamiento del Hotel Mashpi, bajo parámetros de cuidadoso manejo ambiental.

En el transcurso del año continuaron los vínculos con Universidades locales y del exterior con el fin de llevar a cabo programas de investigación en relación al hábitat del área y sus especies animales y vegetales. La mayor inversión es el proyecto de reinserción de una familia de monos araña que actualmente habita en Jambelí, la cual ayudaría a completar el hábitat existente en la zona de Mashpi, como era antes de que llegara la compañía maderera y los actuales accionistas.

El mantener las mejores relaciones con los vecinos y con las comunidades cercanas es un objetivo permanente, el mismo que se ha logrado.

### **3.- COMPAÑÍAS PERTENECIENTES A LOS SECTORES DE SEGUROS Y TURISTICO:**

A continuación una visión de las Utilidades Netas después de 15% e Impuesto a la Renta que le corresponden a Grupo Futuro (UNDA) en proporción a su inversión en cada una de las compañías donde invierte. Estas cifras son las que los Directores analizan en su evolución mensual y vale aclarar que **no** representan los ingresos que recibe GRUFUSA.

### **UTILIDAD NETA A DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS (UNDA) DE GRUPO FUTURO:**

(Cifras en millones) :

<b>COMPAÑÍA (millones\$)</b>	<b>REAL 2013</b>	<b>PRES 2014</b>	<b>REAL 2014</b>	<b>CUMPLIMIENTO %</b>	<b>CRECIMIENTO %</b>
S. EQUINOCCIAL	3,8	4,2	3,7	88	-3
EQUIVIDA	0,2	1,4	1,5	113	611
TECNISEGUROS	1,7	2,2	2,0	92	15
MEDISISTEM H	3,0	3,8	5,7	149	87
DENTAL NETWORK	0,4	0,4	0,3	83	-15
ODONTOCARE	-0,1	0,1	0,06	56	
<b>SEGUROS +SALUD</b>	<b>9,0</b>	<b>12</b>	<b>13,3</b>	<b>111</b>	<b>47</b>
INM. INVERNAL	-0,1	0,4	0,2	56	
H.CASAGANGOTENA	-0,37	-0,16	-0,25	-52	167
HOTEL MASHPI	-0,5	-0,34	-0,45	30	-29
<b>TOTAL G. FUTURO</b>	<b>8,1</b>	<b>11,9</b>	<b>12,8</b>	<b>108</b>	<b>59</b>

### **3.1.- INVERSIONES EN COMPAÑÍAS DE SEGUROS:**

El 80% de las inversiones descritas corresponde a actividades de seguros, las cuales originan el 100% del flujo de dividendos recibidos, razón más que suficiente para analizar algunas cifras del sector asegurador y de las inversiones del Grupo Futuro.

#### ***EI MERCADO ASEGURADOR***

El mercado asegurador ecuatoriano, conformado por 34 compañías que operaron en 2014 ( 36 en 2013), incluidos seguros al sector público y privado, seguros de vida, generales, SOAT, etc., tuvo una producción total en el 2014 de 1.703 millones y 1.659 millones en 2013. Estas cifras representan una tendencia de fuerte crecimiento: 6.5% en 2008, 6.7% en 2009, 17.5% en 2010, 20.6% en 2011, 11.7% en 2012, 10% en 2013 y 2,7% en 2014, un promedio de 10,8% por año, lo cual se ha reflejado en el interés y compra de compañías locales por parte de aseguradoras internacionales.

La producción de seguros en Ecuador tuvo los siguientes jugadores principales:

<b>(Smillones)</b>	<b>PRODUCCION 2013 TOTAL PRIMAS</b>	<b>% participación</b>	<b>PRODUCCION 2014 TOTAL PRIMAS</b>	<b>% participación</b>
<b>TOTAL/RANKING</b>	<b>1.659</b>	<b>100</b>	<b>1.703</b>	<b>100</b>
<b>SUCRE 1</b>	186	11.24	184	11.37
<b><u>SESA 2</u></b>	<b>161</b>	<b>9.69</b>	<b>175</b>	<b>10.28</b>
<b>QBE COLONIAL 3</b>	155	9.35	155	9.08
<b>ACE 4</b>	133	8.03	134	7.89
<b>PICHINCHA 5</b>	82	4,94	94	5.51
<b>LIBERTY 7</b>	76	4.60	78	4.60
<b>ECUASUIZA 12</b>	67	4.02	59	3.48
<b><u>EQUIVIDA 11</u></b>	<b>55</b>	<b>3.33</b>	<b>61</b>	<b>3.61</b>

La Utilidad Neta de las mismas incrementó 68% y fue la siguiente:

<b>(Smillones)</b>	<b>UTILIDAD NETA 2013</b>	<b>%</b>	<b>UTILIDAD NETA2014</b>	<b>%</b>
<b>TOTAL/RANKING</b>	<b>41.8</b>	<b>100</b>	<b>70.4</b>	<b>100</b>
<b>SUCRE 1</b>	5.1	12,3	15.1	21.5
<b><u>SESA 2</u></b>	<b>5.4</b>	<b>13.0</b>	<b>7.4</b>	<b>10.4</b>
<b>QBE COLONIAL 10</b>	-1.2	-3.0	2.8	4.0
<b>ACE 4</b>	5.7	13.6	4.8	6.8
<b>PICHINCHA 3</b>	11	26.3	7.3	10,4
<b>LIBERTY 27</b>	-7.5	-17.9	0.2	0.24
<b>ECUASUIZA 11</b>	2.3	5.6	2.7	3.8
<b><u>EQUIVIDA 13</u></b>	<b>0.2</b>	<b>0.9</b>	<b>1.8</b>	<b>2.6</b>

Su Patrimonio aumentó en un 15% :

<b>(\$millones)</b>	<b>PATRIMONIO 2013</b>	<b>% participación</b>	<b>PATRIMONIO 2014</b>	<b>% participación</b>
<b>TOTAL/RANKING</b>	<b>418</b>	<b>100</b>	<b>482</b>	<b>100</b>
<b>SUCRE 1</b>	36.9	8.8	54,2	11,3
<b><u>SESA 3</u></b>	<b>28.3</b>	<b>6.8</b>	<b>33,6</b>	<b>7</b>
<b>QBE COLONIAL 4</b>	27.3	6.5	31,5	6,5
<b>ACE 2</b>	39.7	9.5	44,5	9,3
<b>PICHINCHA 5</b>	30.2	7.2	27,6	5,7
<b>LIBERTY 9</b>	11.9	2.8	19,5	4,1
<b>ECUASUIZA 12</b>	13.4	3.2	13,9	2,9
<b><u>EQUVIDA 15</u></b>	<b>11.2</b>	<b>2.7</b>	<b>11,8</b>	<b>2,5</b>

La Rentabilidad sobre Patrimonio del año anterior y sobre Primas Netas del mismo año se puede comparar en este cuadro:

	<b>Ut Neta 2013 / Patrimonio 2012 %</b>	<b>UT NETA 2013/PRIMAS NETAS 2013</b>	<b>Ut Neta 2014 / Patrimonio 2013 %</b>	<b>UT NETA 2014/PRIMAS NETAS 2014</b>
Total mercado	10.8	2.5	8.7	4.1
<b>SUCRE</b>	23.7	2.7	40.9	8.2
<b><u>SESA</u></b>	<b>23.7</b>	<b>3.4</b>	<b>26.1</b>	<b>4.2</b>
<b>QBE COLONIAL</b>	-4,6	-0.8	10.3	1.8
<b>ACE</b>	18.0	10.2	12.1	3.6
<b>PICHINCHA</b>	46.2	13.4	24.2	11.1
<b>LIBERTY</b>	-66,1	-9.9	0.02	0.3
<b>ECUASUIZA</b>	19.4	3.4	20.1	6.4
<b><u>EQUVIDA</u></b>	<b>1.8</b>	<b>0.3</b>	<b>16.1</b>	<b>3.0</b>

### **SEGUROS EQUINOCCIAL S.A.**

Su participación de mercado quedó en segundo lugar como en el 2013, con un 10,28%, que significa una mejora de 59 puntos porcentuales. Los otros indicadores como Utilidad Neta, Patrimonio y rentabilidad sobre el Patrimonio la sitúan entre el segundo y tercer lugar. Su gestión va dirigida casi exclusivamente al mercado privado, lo cual hace que esta posición sea muy meritoria.

Una importante generación de Utilidades Netas de 5,3 millones en 2014 lleva a su Patrimonio a 33,6 MM, sin embargo por restricciones de parte del ente de control, no pudo repartir dividendos en el transcurso del año.

### **EQUVIDA S.A.**

La compañía tuvo un crecimiento 11% en su Ingreso Neto de 55 a 61 millones lo cual significó un 3.6% de participación en el mercado total asegurador.

Su Utilidad Neta después de reservas, impuesto a la renta y participación de trabajadores alcanzó 1,8 millones de dólares en comparación a 1,6 millones presupuestados para el 2014 y 257 mil logrados en el año 2013. Esto, en parte fue posible por las nuevas reservas ya habían sido prácticamente completas en 2013.

Equivida repartió 1,1 millones de dividendos en el 2014.

### **MUNDO MOTRIZ S.A.**

Un alto porcentaje de los vehículos siniestrados y asegurados por Seguros Equinoccial son reparados en Mundo Motriz. El control y conocimiento de los costos de reparación le ha permitido a SESA un control de su siniestralidad en su línea de seguros vehiculares.

La facturación alcanzó 3,8 millones y una pérdida de 178 mil, contra un presupuesto de facturación de 5 millones y utilidades presupuestadas de 300 mil. El volumen de vehículos reparados fue de 2886, muy por abajo del presupuesto de 4.231, debido a una deficiente administración y falta de control de las tareas por lo cual hubo malos indicadores de satisfacción del cliente. En el último trimestre el Gerente General presentó la renuncia y se contrató uno nuevo para rectificar la operación. Hasta la fecha no tenemos cifras auditadas finales.

El Presidente del Directorio está a la cabeza de un proceso de revisión y reestructuración de la compañía.

### **MEDISYSTEM HOLDING S.A.**

Este es el séptimo año de gestión de Medisystem Holding S.A.(MH), en la cual el Grupo Futuro tiene una participación del 49.3%. 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.

Sus Ingresos de 6.8 millones provienen de los dividendos recibidos de las compañías donde invierte. Sus gastos alcanzaron 140 mil y corresponden principalmente a honorarios, por lo cual la Utilidad a disposición de los accionistas fue 6.7 millones

MEDISYSTEM HOLDING repartió al GF 3,3 millones en 2014, de un total de 6,7 millones, correspondientes a las utilidades del 2013.

La fortaleza de sus cifras se debe principalmente a la operación de SALUDSA, la cual en 2014 tuvo ingresos por venta de primas de 136 millones (122 en 2013), un buen control de siniestralidad y de gastos que le permitieron alcanzar una Utilidad Neta de 11,2 millones después de IR y 15%, superior en 71% al 2012.

Latinomédical, creció de 26,5 a 30 millones en ventas de servicios médicos. Eficiencias en los costos de operación y de administración generaron una Utilidad Neta de 1,5 millones (-137mill en 2012).

Los resultados consolidados de las varias empresas manejadas por Medisystem generaron ingresos de 174 millones (151 en 2013) y Utilidades Netas de 12,4 millones, (6,7 millones en 2013).

Vale resaltar el equilibrio que se mantiene entre la operación de Sierra (53%) y Costa (44%) y Austro 3%.

### **TECNISEGUROS S.A.**

Sus principales cifras (en miles):

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>%</b>
<b>Facturación</b>	109.110	125.044	14,6
<b>Recaudos</b>	108.555	125.002	15,2
<b>Ingresos Netos</b>	13.003	14.720	13,2
<b>Utilidad Neta</b>	2.166	2.476	14,4

Sus Ingresos y sus Resultados no han tenido variaciones sustanciales en los últimos años. En 2014, los resultados se lograron en parte gracias al excedente de 330 mil dólares de ingresos en Quito, que compensó el déficit de 366 mil en Guayaquil y 315 en Cuenca otras provincias, debido a menores comisiones o montos fijos negociados por los clientes.

Tecniseguros sigue siendo una compañía muy líquida y repartió al GF 1.8 millones en marzo 2014, correspondientes a las utilidades del 2013.

### **3.2.- INVERSIONES EN EL SECTOR TURISTICO**

#### **HOTEL CASAGANGOTENA S.A**

La ocupación sigue una tendencia creciente, logrando en 2014 un promedio de 51% (45% en 2013) que corresponde a su tercer año completo de operación. Esto permitió lograr el 86% del presupuesto de ventas de habitaciones y el 108% de ventas de Alimentos y Bebidas.

La gestión comercial compartida con Metropolitan Touring ha sido fructífera para un crecimiento más acelerado de la ocupación.

La tarifa promedio general creció 7% a USD \$304 en comparación a \$284. El resultado del ejercicio fue una pérdida de 648 mil (877 mil en 2013), con un superávit operativo de 16 mil. Se concluyó la reestructuración de pasivos a través de una emisión de obligaciones por 5 millones, la misma que a estas fechas se encuentra

venta casi en su totalidad (94%) permitiendo amortizar la deuda acorde a una ocupación creciente.

Casa Gangotena fue reconocida por segundo año consecutivo, de entre un universo de casi 9.000 hoteles, como uno de los veinticinco mejores hoteles del mundo y el mejor hotel del Ecuador por el sitio de viajes Trip Advisor. Adicionalmente ha pasado a formar parte, junto con Mashpi, de los Fine Hotels and resorts de American Express, con este último logro, nuestros hoteles son los únicos en el Ecuador, y parte de un pequeño grupo a nivel mundial, seleccionados como hotel preferente por los tres consorcios de agencias de viajes más importantes a nivel global: Virtuoso, Signature y ahora FHR.

## **HOTEL MASHPI S.A**

Existe un número creciente de huéspedes internacionales y locales y una gran aceptación de su parte en lo que corresponde a las instalaciones, al servicio y a las expediciones. Las ventas llegaron a 1,4 millones (796 mil en 2013), que representan el 77% del presupuesto. Su gestión de ventas es compartida con Metropolitan Touring lo cual da un ritmo más acelerado al crecimiento de la ocupación.

La tarifa promedio fue de USD 561 en comparación a 424 en 2013.

El resultado del ejercicio arrojó una pérdida de 1.243 millones en comparación a 1.390M en 2013 con un déficit operacional de 1,035 (1.071M en 2013), lo cual ha hecho que los accionistas respalden el proyecto con fondos adicionales hasta que alcance su punto de equilibrio.

Durante el 2014 el mercado local dio un fuerte apoyo en ocupación, sin embargo la tarifa es menor que la pagada por el turista extranjero. Esta tendencia debería revertirse en 2015 debido a la gestión de ventas.

Hotel Mashpi fue invitado a ser uno de los miembros fundadores de “Unique Lodges of the World”, una selección curada de una manera muy exigente por la National Geographic Society, para reconocer y recomendar a propiedades de todo el mundo, que son ejemplos de turismo sostenible a nivel global, Mashpi se beneficiará de una importante exposición en los medios de Nat Geo, adicionalmente el lodge, esta siendo comercializado a través de los canales de distribución de la división de viajes de National Geographic.

## **4.- PORTAFOLIO: Inversiones Fiduciarias de las empresas del Grupo Futuro.**

Las 3 aseguradoras cerraron el año 2014 con US \$99 millones (\$75 millones en 2013) en inversiones financieras, excluyendo la inversión en empresas propias, distribuido como sigue:

<b>COMPAÑÍA</b>	<b>PORTAFOLIO (MILLONES)</b>	<b>%</b>
S. EQUINOCCIAL	51.8	52
EQUVIDA	35.5	36
SALUDSA	11.7	12
<b>TOTAL</b>	<b>99.0</b>	<b>100</b>

## COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO:

TIPO DE INVERSION	%
Certificados y Pólizas	48
Bursátil no financiero	25
Bonos	11
Cuotas Fondos de Inversión	10
Acciones	4
Bursátiles financiero	1
Pagarés	1
Bursátiles Sector Público	0,3

Las empresas continúan con una estrategia conservadora que prioriza el respaldo al negocio en sí, la liquidez, la seguridad y el cumplimiento con la norma que las aseguradoras deben respetar. El rendimiento es un factor secundario. Estos lineamientos se concretaron en una Política de Inversiones cuya aplicación es revisada permanentemente por FIDEVAL, asesor externo.

El Comité Financiero de la Holding, con representación de todas las empresas, se reúne mensualmente para analizar el portafolio y recibir de FIDEVAL su asesoría externa y tomar acción de ser necesario.

A pesar de esto, los cambios del mercado mostraron que al cierre de año 1,4 millones estaban fuera de la política definida, por lo cual las tesorerías buscan la mejor solución para cuidar o salir de esos riesgos.

## 5.- BALANCE SOCIAL.

### FUNDACIÓN FUTURO

En el año 2014 Fundación Futuro dio énfasis al desarrollo de proyectos productivos y de cooperativismo para que los dos proyectos de Salud de las comunidades de la UNOCANC – COTOPAXI y COCAP – TUNGURAHUA lleguen a ser autosuficientes.

#### RESUMEN- AÑO 2014

COMUNIDAD	FAM AFILIADAS 2013	FAM AFILIADAS 2014	PAC. ATENDIDOS 2013	PAC. ATENDIDOS 2014
UNOCANC 2000	1.991	2.022	3.286	4.555
COCAP 2002	1.718	1.678	1.896	1.659
<b>TOTAL</b>	<b>3.709</b>	<b>3.700</b>	<b>5.182</b>	<b>6.214</b>

Las patologías infecto-respiratorias han sido las predominantes a lo largo del año 2014. En los centros de salud se proporciona los servicios médicos básicos por lo que los casos de mayor cuidado son referidos a centros de mayor servicio en Ambato o en Latacunga.

Desde el año 2008, la Fundación Futuro ha promovido actividades de microcrédito que son manejadas exitosamente por tres comunidades, a las cuales ha respaldado con fondos semilla por 153.200 dólares, los cuales han generado intereses por 65.903 hasta el cierre 2014. Actualmente ellas tienen un capital para prestar que suma 219.103.

Su movimiento de caja fue el siguiente:

Saldo inicial año 2014	\$150.365
Aportes recibidos de las empresas	492.296
Egresos 2014	591.616
Saldo final año 2014	51.045

Sus Egresos fueron canalizados como sigue:

Aporte a proyectos productivos	296.820	50%
Gastos relacionados con la salud	137.303	23%
Gastos de oficina	92.036	16%
Aporte a Fondos Semilla	30.000	5%
Estudios, capacitación y otro	35.456	6%
Total	591.616	100%

#### **APOYO COMUNITARIO:**

Este año concluyó el respaldo económico (\$16 mil al año) dado a la comunidad de vecinos de la Plaza de San Francisco y del Barrio San Roque. Hotel Casagangotena y el Museo del Alabado apoyaron financieramente desde el año 2009, a través de GESCULTURA, los proyectos de microempresa GUARDIANES DEL PATRIMONIO y RUTAS DE SAN ROQUE los cuales han influido de manera importante en la consolidación y mejora del tejido social del barrio y han permitido una sana relación entre los aportantes y los vecinos.

La Asociación de Guardianes del Patrimonio continúa con éxito su proyecto de microempresa *Rutas de San Roque* en colaboración con Metropolitan Touring lo cual le ha dado un volumen creciente de ingresos que lo hacen autosuficiente.

#### **APORTES CULTURALES:**

Vale remarcar la ayuda económica anual de Grupo Futuro por 5.000 a favor de Fundación El Triángulo, 10.000 para EDUNOVA y 10.000 a Casa de la Música.

#### **6.- ASPECTOS LEGALES REQUERIDOS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS:**

1. Los objetivos planteados en el año anterior han sido cumplidos en lo que corresponde a:
  - Continuar y mejorar el proceso de Gobierno Corporativo para la Holding y para las empresas del Grupo Futuro: Los Directorios han reforzado su papel directivo en cada compañía y los Directores han sido renovados parcialmente, de acuerdo al Reglamento, para lograr renovación y estabilidad.
  - Mejorar la estructura funcional entre la Holding y las compañías para que haya políticas y lineamientos claros para todas las empresas del Grupo Futuro. Una muestra es la operatividad del Comité Financiero donde se ha podido concretar

una Política de Inversión para normar el portafolio de las compañías a través de los lineamientos de la Holding, el consenso con las Direcciones Financieras de las Empresas y la asesoría externa y el control de las inversiones con asesoría externa que tiene información al día de los hechos relevantes del mercado.

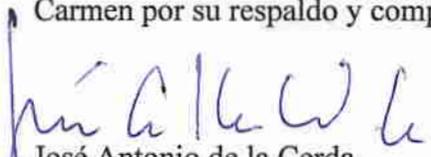
- Respaldo y monitorear los cambios tecnológicos y de comunicación vía internet para obtener los resultados planeados y así poner a las empresas del Grupo Futuro a la vanguardia de tecnología: todas las compañías han avanzado en la implementación de las mejoras en tecnología en diferentes aspectos internos, adicionalmente de la mejora de ofimática por contrato con Microsoft y Google.
- 2. 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.
- 3. Se informa a los señores accionistas que no ha habido hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.
- 4. 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. El nombre Grupo Futuro está registrado como marca ante el IEPI.
- 5. 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.
- 6. Como estrategia, se sugieren para GRUPO FUTURO S.A.: continuar con el proceso de implementación del Gobierno Corporativo tanto en la holding como en las empresas, lo cual llevará a redefinir políticas y funciones en los diferentes niveles de la organización.

\*\*\*\*\*

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, Karina, Daysi, Ignacio, María Alicia, Mercedes, Juan Pablo, Jorge, Segundo y Luz Avelina, quienes en todo momento han demostrado su compromiso invaluable, 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 la gestión de la Holding. La unidad es una característica del Grupo Futuro y uno de los puntales de su fortaleza.

Agradezco principalmente a Roque Sevilla, nuestro Presidente, por su constante directriz y 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, 14 de abril del 2015.

