

Quito, 4 marzo del 2020

INFORME DE GERENCIA GENERAL AÑO 2019 COMLAFSA S.A.

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a los Estatutos de la Empresa es grato para mí presentar a continuación el informe de Gerencia General correspondiente al ejercicio económico 2019.

BALANZA COMERCIAL

La Balanza Comercial a diciembre 2019 cierra con un superávit de US\$820M, mayor en US\$1.335 M con respecto al 2018. Este es el resultado de disminución de importaciones del año 2018, de US\$22.1 M a US\$21.5. Las exportaciones suben en US\$723 mil.

SECTOR PETROLERO



US\$58,52

El 2019 el precio del petróleo en promedio se mantuvo alrededor de US\$50. Las

RILD (Reservas Internacionales)

Al 31 de diciembre 2019, la Reserva Internacional de Libre Disponibilidad (RILD) es de US\$3.3 M. El encaje bancario a diciembre fue de US\$4.3M, lo que significa que la Reserva real tiene déficit de US\$1.0M.

exportaciones petroleras fueron de US\$7,7 M.

DEUDA PÚBLICA

La deuda total del Estado, registrada en las cuentas nacionales, a diciembre fue de US\$57.34 M, equivalente al 53% del PIB. De los cuales, la Deuda Externa fue de US\$41.4 M, registrando un incremento de US\$5.7 M en relación al año anterior; mientras que la Deuda Interna fue de US\$15.8 M, creciendo US\$,2.1 M.

DEPOSITOS BANCARIOS

A diciembre 2019 los depósitos ascendieron a la suma de US\$31.5 M, es decir un crecimiento del 8%, en relación al 2018.

CIFRAS MACROECONÓMICAS (Últimos 5 años)

CIFRAS MACROECONÓMICAS					
INDICADOR	2015	2016	2017	2018	2019
Inflación Ecuador	3,38%	1,12%	-0,20%	0,27%	-0,07%
Inflación Estados Unidos	0,73%	2,07%	2,11%	1,91%	2,10%
Tasa Activa Dólares	9,12%	8,10%	7,83%	8,69%	8,78%
RMILD	2.496	4.259	2.451	2.677	3.397
Deuda Externa Pública	20.226	25.680	31.750	35.730	41.496
Deuda Interna Pública	12.546	12.457	14.786	13.734	15.844
Deuda Externa Privada	7.364	7.995	8.246	7.967	10.800
Déficit fiscal	-0,70%	-6,30%	0,93%	-3,00%	-3,30%
PIB nominal	101.726	99.290	97.083	104.153	107.562
Crecimiento del PIB	0,10%	-1,20%	2,40%	1,10%	
Balanza Comercial	- 2.129	1.247	89	- 515	820
Exportaciones	18.331	16.798	19.122	21.606	22.329
Importaciones	20.460	15.551	19.033	22.121	21.509
Remesa emigrantes	2.378	2.602	2.877	3.000	
Depositos Bcos. privados	24.414	28.682	28.565	29.172	31.599
Créditos al sector privado	28.190	29.910	34.805	39.998	43.925
Salario nominal promedio	413	427	437	450	460

1. NEGOCIO DE LA EMPRESA

La empresa mantiene inversiones en las siguientes empresas:

1.1 LOTERCONS

Empresa que en su lote de terreno, contrató la construcción y administración del proyecto "La Victoria", venta de casas y departamentos en Cumbayá. Se continuó la construcción del proyecto y hubo demoras en la aprobación de la reforma de la Propiedad Horizontal lo que incidió en la venta de departamentos y el inicio de los nuevos edificios.

1.2 CONSULTERMS

La Empresa Consulterms compró un lote de terreno en la Mitad del Mundo y durante este año se ha realizado la planificación y ha dado inicio a los trámites de autorización del proyecto. Lamentablemente el cambio de administración municipal en el año pasado ha demorado sustancialmente la aprobación del proyecto. Se espera tener la aprobación durante este 2020.

1.3 CORPCEDRO HOLDING

La empresa es una tenedora de acciones de varias empresas, sus ingresos están basados en los dividendos de las empresas en las que es accionista. En el 2019 recibimos US\$42 mil como dividendos de esta empresa.

1.4 CASABACA HOLDING S.A.

Empresa tenedora de acciones del grupo Baca cuyo negocio principal es la marca Toyota. Recibimos en el 2019 US\$2.520 por concepto de dividendos.

1.5 INVERSIONES DE LA CAPITAL

El negocio principal de la Empresa Inversiones de la Capital es la compra de inmuebles para luego arrendarlas a empresas del Grupo Baca. Esta empresa no distribuyó dividendos.

2. ANALISIS FINANCIERO

En el año 2019, se obtuvo ingresos por UD \$48 mil y se logró una utilidad neta de USD 40 mil gracias a los dividendos recibidos de las empresas. Ya que el origen de los ingresos fueron dividendos de empresas que ya cancelaron los impuestos, esta empresa paga US\$0 por impuesto a la renta.

COMLAFSA					
BALANCE GENERAL	2015	2016	2017	2018	2019
Disponible	9	13	166	45	92
Exigible	34	30	32	9	3
Inventarios	0	0	0	0	0
Largo Plazo	2	2	52	143	142
ACTIVOS	44	46	249	197	237
Pasivos operacionales	40	40	106	51	51
Pasivo contratado					
Pasivo	40	40	106	51	51
PATRIMONIO	5	6	143	146	186
PASIVOS+ PATRIMONIO	44	46	249	197	237

COMLAFSA					
PÉRDIDAS Y GANANCIAS	2015	2016	2017	2018	2019
Ingresos Operacionales	6	6	142	12	0
Dividendos					47
Otros Ingresos/Egresos					1
Margen de contribucion Bruta	6	6	142	12	48
Gastos Operacionales	4	5	5	8	8
Utilidad Operacional	2	1	136	4	40
Otros Ingresos/Egresos					
Gasto Financiero					
Resultado antes de impuestos	2	1	136	4	40
Participación					
Impuesto a la Renta	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0
Resultado neto	1	1	136	4	40

3. PROPUESTA DEL DIRECTORIO PARA LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

El Directorio de la Empresa propone no repartir dividendos a los accionistas. Propone además que el saldo de utilidades así como las utilidades de años anteriores se traslade a la cuenta de Reserva Facultativa.

COMLAFSA					
DETALLE COMLAFSA S.A.	2015	2016	2017	2018	2019
UTILIDAD CONTABLE	- 4.417,70	- 4.505,41	136.340,23	4.097,42	40.123,65
IMPUESTO RENTA	0,35	0,34	-	1.024,36	-
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO	- 4.418,05	- 4.505,75	136.340,23	3.073,07	40.123,65
10% RESERVA LEGAL	- 441,80	- 450,57	13.634,02	307,31	-
UTILIDAD LIBRE PARA ACCIONISTAS	- 3.976,24	- 4.055,17	122.706,21	2.765,76	40.123,65

4. PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2020

Pese a que el Gobierno proyecta un ligero crecimiento de la economía, muchos analistas e instituciones internacionales prevé una caída. Todos coinciden que será un año duro, producto de la baja en el precio del petróleo, el corona virus pero más que nada la inseguridad jurídica que tiene el país.

5. COMENTARIO FINAL

Agradezco al Directorio de la Empresa, por sus buenos consejos y colaboración. Señores accionistas, muchas gracias por su confianza.

Atentamente,


 ANA MARÍA BACA
 Gerente General