

Quito, 29 de mayo 2015

INFORME DE GERENCIA GENERAL AÑO 2014 CORPCEDRO HOLDING 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 2014.

1. ECONOMÍA

Ecuador registró una inflación del 3.67% en el 2014, frente al 2.70% del 2013.

Ecuador registró una inflación anual de 3.67% en el 2014, frente al 2.70% del 2013. En comparación Estados Unidos termina en 1.62% a diciembre 2014. Si se analiza el acumulado desde el 2007, Ecuador tiene una inflación de 35.86% mientras la inflación Estados Unidos es 16.28%, es decir Ecuador ha perdido 45.4% de competitividad

BALANZA COMERCIAL

La Balanza Comercial a diciembre 2014 cierra con un déficit de USD. -727 millones, inferior en USD.313 millones con respecto al 2013. Esta disminución proviene de un incremento en exportaciones de USD 885 millones contra un incremento inferior de importaciones de 570 millones. Cabe señalar que las exportaciones no petroleras crecen en USD 1,690 millones, mientras que las petroleras tienen una disminución 805 millones.

SECTOR PETROLERO

En el último trimestre del año 2014 el precio del petróleo bajo desde USD. 90.73 a USD. 49.95 por barril. A nivel mundial, la oferta subió significativamente por: la explotación del crudo de Estados Unidos, el regreso del petróleo de Libia, la moderación del consumo en China y sobre todo en Europa, y la decisión de Saudi Arabia de no disminuir su producción.

DEUDA PÚBLICA

La deuda total del Estado a Diciembre fue de USD. 30.014 millones, equivalente al 29.6% del PIB. De los cuales, la Deuda Externa fue de USD. 17.456 millones y la Interna fue de USD. 12.558 millones). El promedio de la deuda con respecto al PIB de los países Latinoamericanos en el 2014 fue de 39.8%.

GASTO DEL ESTADO

El modelo de crecimiento económico definido por el Gobierno Ecuatoriano se ha basado en el incremento del gasto público. El presupuesto del Gobierno Central subió de USD. 23.571 a USD. 24.050 en el 2014.

RILD

Al 31 de diciembre 2014, la Reserva Internacional de Libre Disponibilidad (RILD) disminuyó USD. 4.300 millones a 3.900 millones.

CIFRAS MACROECONÓMICAS					
	2010	2011	2012	2013	2014
Inflación Ecuador	3.33%	5.41%	4.16%	2.70%	3.67%
Inflación Estados Unidos	1.64%	3.16%	2.07%	1.46%	1.62%
Tasa Activa Dólares	8.68%	8.17%	8.17%	8.17%	8.19%
RMILD	2,622	2,958	2,483	4,361	3,949
Deuda Externa Pública	8,673	9,973	10,768	12,802	17,456
Deuda Interna Pública	4,665	4,506	7,781	9,927	12,558
Deuda Externa Privada	5,304	5,251	5,160	5,876	6,512
Déficit fiscal	0.80%	1.00%	0.60%	-0.88%	
PIB	69,555	79,276	87,623	94,472	101,094
Crecimiento del PIB	3.50%	7.90%	5.20%	4.60%	3.93%
Gasto público		18,120	20,730	24,774	
Balanza Comercial	- 1,979	- 687	- 441	- 1,084	- 727
Exportaciones	17,490	22,322	23,765	24,848	25,732
Remesa emigrantes	2,591	2,673	2,667	2,410	1,855
Depositos Bcos. privados	19,365	22,531	26,644	29,871	32,728
Créditos al sector privado	17,273	21,153	24,259	26,812	29,157
Salario Básico Unificado	279.85	307.83	340.47	370.82	396.51

2. ESTRATEGIA CORPORATIVA

Corpedro Holding tiene inversiones en las siguientes empresas:

EMPRESA	CAPITAL	% PARTICIPACION	CORPCEDRO
Autofrancia	772,103	44%	339,725.32
JHF	70,000	40%	28,000.00
Lotercons	2,000	51%	1,020.00
Consulterns	10,800	51%	5,508.00
Ganadyan	4,197,621	8%	316,256.00
TOTAL			690,509.32

3. AUTOFRANCIA

Toyocosta ha manejado la empresa, optimizando costos, para el 2015 tenemos previsto la fusión entre las 2 empresas.

A diciembre comercializó usd 5.9 millones generando una utilidad neta de USD 254 mil. El total del activo fue de USD 2.4 millones: se centraliza en exigible, inventario y permanente.

PERDIDAS Y GANANCIAS	dic-13	dic-14	ACTIVOS	dic-13	dic-14
INGRESOS	4,296.4	5,949.4	Disponible	25.4	10.3
COSTOS	2,813.8	4,272.6	Exigible	1,852.8	1,023.0
UTILIDAD BRUTA	1,482.6	1,676.8	Inventario	1,396.5	844.4
MARGEN CONTRIBUCION	0.0	0.0	Permanente	409.7	616.1
GASTOS	1,130.8	1,215.0	TOTAL ACTIVOS	3,684.4	2,493.8
UTILIDAD	351.7	461.5	PASIVO	2,981.2	1,044.3
FINANCIERO	-352.2	-77.2	Operacionales	2,620.3	
UTILIDAD ANTES DE 15% E IR	0.5	384.3	Deuda Contratada	0.0	
UTILIDAD NETA	49.8	254.8	Pasivo L/P sin costo	360.9	362.4
			Total Patrimonio	703.1	1,087.0
			Total Pasivo y Patrimonio	3,684.4	2,493.8

4. JHF

Es una empresa que lleva contabilidad a personas jurídicas y naturales del grupo. La empresa mantiene un capital de USD 123 mil y Corpcedro es propietaria del 40% del capital.

A diciembre 2014 facturo UDS117 mil y logro una utilidad neta de USD 14 mil.

	dic-13	dic-14	ACTIVO	dic-13	dic-14
INGRESOS	147.7	116.7	Disponible	44.6	70.3
COSTO DE VENTAS			Exigible	20.2	4.2
UTILIDAD BRUTA	147.7	116.7	Permanente	54.8	50.1
MARGEN CONTRIBUCION	0.0	0.0	Total Activo	119.6	124.6
GASTOS	144.1	95.6	PASIVO	15.5	8.1
UTILIDAD ANTES DE FINANCIERO	3.6	21.1	Operacionales	15.5	8.1
FINANCIEROS	0.5		Pasivo contratado		
UTILIDAD ANTES DE 15% E IR	4.1	21.1	Total Patrimonio	104.1	116.6
UTILIDAD O PERDIDA NETA	2.7	14.0	Total Pasivo y Patrimonio	119.6	124.6

5. LOTERCONS

Se adquirió terreno junto al Colegio Menor en Cumbaya en USD. 2.1 millones para la futura construcción de casas, departamentos y oficinas "La Victoria". La construcción se la está realizando con la constructora BMV Inmobiliaria S.A.

Corpcedro Holding es propietaria del 51% de acciones.

A diciembre 2014 la Empresa tuvo ingresos por USD 127 mil y genero una utilidad neta de usd 89 mil.

La empresa inició estudios y construcción de un proyecto inmobiliario en Cumbayá.

PERDIDAS Y GANANCIAS	dic-13	dic-14
INGRESOS	70.0	42.0
UTILIDAD BRUTA	70.0	42.0
MARGEN CONTRIBUCION	0.0	0.0
GASTOS	172.8	172.2
UTILIDAD ANTES DE FINANCIERO	57.2	24.8
FINANCIEROS	-16.8	-84.6
UTILIDAD ANTES DE IRI	40.4	10.4
UTILIDAD O PERDIDA NETA	31.5	8.4

ACTIVO	dic-13	dic-14
Disponible	97.6	83.3
CxC	153.3	163.6
Impuestos	15.8	1.7
Terceros	1,060.0	1,060.0
Permanente	2,126.6	3,027.2
Total Activo	3,453.4	4,335.7
PASIVO	3,410.9	4,216.7
Operacionales	3,410.9	4,216.7
Pasivo L/P		
Total Patrimonio	42.5	119.0
Total Pasivo y Patrimonio	3,453.4	4,335.7

6. MANSUERA

En el presente año y para poder cubrir la deuda, Corpedro Holding vendió las acciones de Mansuera en el valor patrimonial por lo que se generó una utilidad de USD. 244 mil en la transacción.

7. CONSULTERMS

Sobre la base de un contrato a largo plazo con la Empresa Inversiones de la Capital, Consulterms compra derechos fiduciarios y vende a BMV Inmobiliaria.

El objeto social de la Empresa es el de Inmobiliaria, pero realmente no se dedica a ese negocio. Por este motivo para evitar los requerimientos y cumplimiento con la Unidad de Activos Financieros (UAF), se realizara una Declaración Juramentada de no haber negociado Inmuebles en el 2014, adicionalmente se realizaran cambios en los Estatutos de la Empresa para reflejar el verdadero objeto social.

Corpedro es accionista de la empresa en el 51%. A diciembre 2014 registro ingresos por USD. 1.2 millones, generando una utilidad neta de USD 722 mil.

PERDIDAS Y GANANCIAS	dic-13	dic-14
INGRESOS	490.2	1,221.2
COSTO DE VENTAS	216.6	267.1
UTILIDAD BRUTA	273.7	954.1
MARGEN CONTRIBUCION	0.0	0.0
GASTOS	4.0	23.5
UTILIDAD ANTES DE FINANCIERO	269.7	930.6
FINANCIEROS	0.0	0.0
UTILIDAD ANTES DE IRI	269.7	930.6
UTILIDAD O PERDIDA NETA	210.3	722.4

ACTIVO	dic-13	dic-14
Disponible	2.2	20.3
Exigible	484.8	669.8
Impuestos	4.0	6.0
Inversión	728.3	461.2
Total Activo	1,215.2	1,151.4
PASIVO	944.8	208.2
Operacionales	0.0	208.2
Pasivo L/P	944.8	
Total Patrimonio	270.4	943.1
Total Pasivo y Patrimonio	1,215.2	1,151.4

8. GANADYAN

En el año 2014 tuvimos la oportunidad de comprar las acciones de la Empresa al accionista Bill Shyrley.

9. CORPCEDRO

La empresa en el año 2014 realizó negociación de compra venta de acciones:

- Compra de acciones de Ganadyan
- Venta de acciones de Mansuera

Adicionalmente con la venta de Mansuera se canceló la deuda con Cinba, logrando bajar al Activo de USD 3.5 millones a USD 481 mil.

La empresa tuvo gastos por usd 20 mil de los cuales el 92% corresponden a impuestos y honorarios.

PERDIDAS Y GANANCIAS	dic-13	dic-14
INGRESOS	30.0	0.0
UTILIDAD BRUTA	30.0	20.0
GASTOS	19.2	20.0
UTILIDAD ANTES DE FINANCIERO	10.8	0.0
FINANCIEROS	-3.2	0.0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	7.6	-20.0
UTILIDAD O PERDIDA NETA	7.6	-20.0

ACTIVO	dic-13	dic-14
Disponible	21.7	134.2
Exigible	1.2	6.2
Permanente	3,566.5	341.3
Total Activo	3,589.3	481.7
PASIVO	3,352.2	264.6
Operacionales	3,087.6	0.0
Pasivo L/P	264.6	264.6
Total Patrimonio	237.2	217.1
Total Pasivo y Patrimonio	3,589.3	481.7

10. PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2015

Debido al precio del petróleo, la economía ecuatoriana mostrará fuertes signos de desaceleración en el año 2015. El Gobierno tiene el reto de conseguir deuda y disminuir el gasto y la salida de divisas. Será difícil mantener los niveles de crecimiento de años anteriores.

Pese a la situación económica, el Gobierno está empeñado en impulsar la economía interna del país y ha puesto sus ojos, entre otros, en el sector inmobiliario. Por lo que las empresas Consultermis y Lotercom, la una negociadora de derechos fiduciarios y la otra que tiene el lote de terreno en Cumbayá, tienen buenas perspectivas de crecimiento.

COMENTARIO FINAL

Agradezco al Directorio de la Empresa, por sus buenos consejos y colaboración, así como a todos los ejecutivos y colaboradores de las empresas que conforman Casabaca Holding por el gran esfuerzo desplegado.

Señores accionistas, muchas gracias por su confianza.

Atentamente,


ENRIQUE COBOS BACA
Gerente General