

Quito, 31 de marzo de 2017

INFORME DE GERENCIA GENERAL AÑO 2016 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 2016.

I. ECONOMÍA

Ecuador registró una inflación anual de 1.12% en el 2016, siendo la más baja en los últimos años. Al analizar el acumulado desde el 2007, Ecuador tiene una inflación de 48.29% mientras la inflación Estados Unidos, en el mismo periodo es de 19.37%, es decir Ecuador ha perdido 28.92% de competitividad.

BALANZA COMERCIAL

La Balanza Comercial a diciembre 2016 cierra con un superávit de USD. 1,247 millones, superiores en USD. 3,376 millones con respecto al 2015. Este superávit es el resultado de una disminución en las importaciones de USD 5,860 millones y una caída de las exportaciones USD 1,075 millones.

SECTOR PETROLERO

El 2016 el precio del petróleo se mantuvo en promedio de USD 45 por barril debido a la sobre oferta.

DEUDA PÚBLICA

La deuda total del Estado, registrada en las cuentas nacionales, a Diciembre fue de USD. 38,136, millones equivalente al 39.5% del PIB. De los cuales, la Deuda Externa fue de USD. 25,679 millones registrando un incremento de USD 5,454 millones en relación al año anterior, mientras la Deuda Interna fue de USD. 12,457 millones, cifra similar a la del 2015. Existe deuda que no se la contabiliza como tal en las cuentas nacionales por decisión del Gobierno.

RILD

Al 31 de diciembre 2016, la Reserva Internacional de Libre Disponibilidad (RILD), sube en USD 1,763 millones en relación al 2015.

DEPOSITOS BANCARIOS

Los depósitos a diciembre 2016 registran un crecimiento de USD 4,268 millones en relación al año anterior, llegando a un valor de USD 28,682 millones.

TRATADO DE LIBRE COMERCIO

En noviembre del 2016 Ecuador firmó el tratado de libre comercio con la Union Europea, el cual inicia a partir de enero del 2017 y que permitirá fortalecer las relaciones comerciales.

CIFRAS MACROECONÓMICAS					
	2012	2013	2014	2015	2016
Inflación Ecuador	4,16%	2,70%	3,67%	3,38%	1,12%
Inflación Estados Unidos	1,74%	1,50%	6,76%	0,73%	2,07%
Tasa Activa Dólares	8,17%	8,17%	8,19%	8,12%	8,10%
RILD	2.483	4.361	3.949	2.496	4.259
Deuda Externa Pública	10.768	12.802	17.496	20.328	25.679
Deuda Interna Pública	7.781	9.927	12.588	12.546	12.457
Deuda Externa Privada	5.160	5.876	5.512	6.967	8.264
Déficit fiscal	-0,90%	-3,00%	-5,90%	-0,70%	-6,30%
PIB nominal	87.623	95.130	102.292	100.177	100.716
PIB real	87.823	94.776	100.917	98.828	96.640
Crecimiento del PIB	5,20%	4,60%	3,93%	0,40%	-3,63%
Balanza Comercial	- 441	- 1.075	- 723	- 2.129	1.247
Exportaciones	23.768	24.848	25.724	18.331	16.798
Importaciones	24.209	25.923	26.447	20.460	15.551
Remesa emigrantes	2.667	2.450	2.462	2.378	1.931
Depositos Banc. privados	26.644	24.909	27.597	24.414	28.682
Créditos al sector privado	24.259	26.812	29.157	28.190	29.910
Salario nominal promedio	340	371	397	413	427

2. EMPRESAS DEL GRUPO

Corpcedro Holding tiene inversiones en las siguientes empresas:

EMPRESA	CAPITAL	%	CORPCEDRO
JHF	70.000	40%	56.000,00
Lotercons	2.000	51%	1.020,00
Consulterms	10.800	51%	5.508,00
Garadyan	4.197.621	8%	25.007,50
TOTAL			87.535,50

2.4 CONSULTERMS

En el 2016 cedió la totalidad de derechos fiduciarios a la empresa BMV para que continúe con el proyecto "Divino Niño".

Corpedro es accionista de la empresa en el 51%. A diciembre 2016 registro ingresos por USD. 11.2 millones, generando una utilidad neta de USD 6.3 millones.

BALANCE GENERAL	2014	2015	2016
Disponible	20	4	11
Exigible CxC	670	2.576	10.777
Inventarios	461	403	
ACTIVOS	1.151	2.983	10.788
Pasivos operacionales	206	18	2.390
Pasivo contratado Caja Plaza			
Pasivo	206	180	2.390
PATRIMONIO	943	2.303	8.398
PASIVOS+ PATRIMONIO	1.151	2.983	10.788

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	2014	2015	2016
Comercialización	1.221	2.060	11.208
Costos	267	780	2.540
Margen de contribución Bruta	954	1.281	8.326
Gastos	24	21	56
Utilidad Operacional	931	1.260	8.152
Resultado antes de impuestos	931	1.260	8.100
Resultado neto	722	903	6.368

Anticipo mínimo	26.179	111.173
Utilidad para cubrir anticipo	118.996	505.332

2.5 GANADYAN

La empresa actualmente no genera ingresos que cubran sus gastos y el año 2016 tuvo una pérdida neta de USD. 35 mil, el valor de los impuestos fue de USD 38 mil. Ganadyan mantiene un convenio con Casabaca por uso de su marca ecológica, con lo cual logra cubrir sus gastos operacionales que generan flujo de caja.

S. BALANCE GENERAL	2014	2015	2016
Disponible	25	37	25
Exigible CxC	16	12	9
Activos Fijos	4.450	4.470	4.442
ACTIVOS	4.531	4.519	4.483
Acreedores, impuestos	5	1	1
Pasivo LP sin costo		4	5
Pasivo	5	5	6
Patrimonio Ordinarias			
PATRIMONIO	4.527	4.513	4.477
PASIVOS+ PATRIMONIO	4.531	4.519	4.483

2. PÉRDIDAS Y GANANCIAS	2014	2015	2016
Comercialización	68	67	69
Margen de contribución Bruta	68	67	69
Gastos Fijos	111	80	104
Resultado neto	-46	-13	-35

3. CORPCEDRO

La empresa tuvo ingresos por dividendos y venta de acciones de USD 181 mil generando una utilidad neta de USD 159 mil.

El activo de la empresa se encuentra en disponible y cuenta por cobrar a Casabaca Holding por la cesión de acciones de Corporación Nexum Nexumcorp "Autofrancia".

2.1 AUTOFRANCIA

La empresa pago dividendos de utilidades de ejercicios anteriores por USD 94 mil. A finales de diciembre del 2016 se cedieron las acciones de Autofrancia a Corporación Casabaca Holding por un valor nominal por USD 360 mil, lo cual dejo una utilidad en venta de USD86 mil.

2.2 JHF

Es una empresa que lleva contabilidad a personas jurídicas y naturales. La empresa mantiene un capital de USD 127 mil y Corpedro es propietaria del 40% del capital.

A diciembre 2016 facturo UDS106 mil y logro una utilidad neta de USD 2 mil.

B. BALANCE GENERAL	2014	2015	2016
Disponibles	70.398	81.006	87.758
Exigible CxC	4.251	1.603	3.861
Inventarios	-	-	-
Activos Fijos	53.247	45.483	40.792
ACTIVOS	127.736	132.184	132.382
Pasivos operacionales	8.269	1.529	4.829
Pasivo contratado Corto Plazo	5	-	-
Pasivo contratado Largo Plazo	-	-	-
Pasivo	8.269	1.529	4.829
Patrimonio Ordinarios	119.477	120.755	127.771
PATRIMONIO	119.477	120.755	127.771
PASIVOS+ PATRIMONIO	127.736	132.184	132.382

C. PERDIDAS Y GANANCIAS	2014	2015	2016
Comercialización	127	113	286
Gastos	56	301	383
Utilidad Operacional	71	12	7
Resultado antes de impuestos	25	12	7
Resultado neto	18	8	2

2.3 LOTERCONS

En este año se inició la comercialización de casas y departamentos del proyecto "La Victoria". Al cierre del 2016 se tienen vendidas 5 casas y se recibió anticipo entre departamentos y casas de 28 clientes. Se contrató la construcción, administración y ventas a la empresa BMV Inmobiliaria S.A. La venta fue de USD 1.8 millones y generó una utilidad neta de USD 477 mil.

Corpedro Holding es propietaria del 51% de acciones.

BALANCE GENERAL	2014	2015	2016
Disponibles	83	29	1.048
Exigible CxC	168	513	535
Activos Fijos inventario	4.567	4.053	6.148
ACTIVOS	4.336	4.395	7.721
Pasivos operacionales	18	21	2.768
Pasivo contratado Corto Plazo	2.060	2.739	2.716
Pasivo contratado Largo Plazo	2.138	1.515	1.515
Pasivo	4.217	4.275	6.999
PATRIMONIO	119	120	732
PASIVOS+ PATRIMONIO	4.336	4.395	7.721

PERDIDAS Y GANANCIAS	2014	2015	2016
Comercialización	42	146	1.820
Gastos	-	-	1.188
Margen de contribución Bruta	42	146	632
Gastos	17	146	21
Utilidad Operacional	25	2	612
Resultado antes de impuestos	129	2	612
Resultado neto	81	1	477

fm

BALANCE GENERAL	2014	2015	2016
Disponible	134	128	223
Exigible CxC	6		311
Inventario			
Acciones	341	341	68
ACTIVOS	482	470	621
Pasivos operacionales	265	265	257
Pasivo	265	265	257
PATRIMONIO	217	205	364
PASIVOS+ PATRIMONIO	482	470	621

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	2014	2015	2016
Comercialización			181
Gastos Operacionales	23	12	9
Resultado antes de impuestos	-26	-12	172
Resultado neto	-20	-12	159

4. PROPUESTA DEL DIRECTORIO PARA LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

El Directorio de la Empresa una vez revise el análisis de la estructura de financiación del balance y la necesidad de fondos, propone no repartir dividendos a los accionistas.

DETALLE CORPCEDRO HOLDING	2014	2015	2016
UTILIDAD (PERDIDA) CONTABLE	-20	-12	172
15% EMPLEADOS			
IMPUESTO RENTA			13
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO	-20	-12	159
10% RESERVA LEGAL			16
UTILIDAD LIBRE PARA ACCIONISTAS	-20	-12	143

5. PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2017

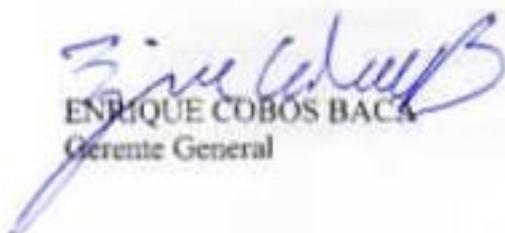
El 2017 el Fondo Monetario Internacional prevé una contracción del PIB del -2.7%. Por otro lado es un año electoral que puede definir el futuro del país.

El mercado financiero, producto de los créditos externos contratados por el gobierno, mantiene liquidez que lamentablemente no puede colocar en el sector real, debido a la falta de apetito de crédito.

COMENTARIO FINAL

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

Atentamente,


ENRIQUE COBOS BACÁ
 Gerente General