

*INFORME DE
GESTIÓN GERENCIAL*

Año 2017



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

OBJETIVO Y PREMISAS DEL PRESENTE INFORME

El presente informe tiene como objetivo principal, evidenciar la gestión de la administración para el cumplimiento de los objetivos estratégicos planteados para Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, empresa administradora de negocios fiduciarios, para el ejercicio económico 2017 tomando como base referencial, las premisas plasmadas para el efecto en el Plan de Negocios elaborado para el año 2017.

ANÁLISIS – ENTORNO ECONÓMICO

De acuerdo a cifras publicadas por el Banco Central del Ecuador la economía del país cerraría con una inflación de -0,20%, estimando para el 2018 el 1,38%. El crecimiento del PIB para el tercer trimestre cerró en 3,8% estimando un crecimiento del 1,5% para el final del año. Para el año 2018 se prevé un crecimiento del PIB del Ecuador en 2,04%, aunque organismos internacionales como el FMI calculan un crecimiento del 2,2%.

Con la posesión del nuevo gobierno durante mayo 2017 la expectativa de una mejora en la economía del país se asentaba cada vez más, sobre todo con la consulta popular celebrada en febrero del 2018 en la cual se plantearon algunas preguntas que auguran un cambio de rumbo en los resultados económicos. Sin embargo, esto fue un factor para que los sectores productivos no reaccionen favorablemente durante el 2017 ya que se esperaban los resultados de la consulta popular. Entre estos sectores se encuentra el inmobiliario, puesto que sus voceros mantienen que la llamada “ley de plusvalía” ha afectado negativamente al sector desde su promulgación. Lo anterior también ha frenado la colación de créditos por parte del sector financiero a los promotores de proyectos inmobiliarios. Estos sectores nombrados anteriormente han sido por años los principales demandantes de los servicios fiduciarios.

Adicionalmente, no se evidenció durante el periodo anterior cambios en la normativa relacionado con el sector fiduciario, que influyeran positivamente en el crecimiento de los servicios que ofrece este sector. Sin embargo, el producto de fondos de inversión ofrecido por pocas fiduciarias sigue teniendo un crecimiento continuo y mayor que el de negocios fiduciarios.

ANÁLISIS – PARTICIPACIÓN DE MERCADO

De acuerdo a cifras presentadas en el sitio web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros SCVS, 23 compañías fiduciarias presentaron cifras oficiales con corte al 31 de diciembre del 2017, observándose que el mercado de negocios fiduciarios tuvo un modesto crecimiento en

Rc



el total del patrimonio administrado (1,98%) y 15% en los ingresos por administración de negocios fiduciarios, mientras que los fondos de inversión crecieron en ingresos 141,77%.

En cuanto al patrimonio administrado, el conjunto de todas las fiduciarias tuvo un crecimiento aproximado del 1,98%, observándose en el siguiente cuadro que de las compañías participantes en este mercado, 13 tuvieron una disminución en el patrimonio de los negocios fiduciarios que administran en relación a diciembre 2016. FIDUPACIFICO, ha tenido una disminución de aproximadamente 9,57% en patrimonio administrado.

[illegible]

En relación a los ingresos del sector fiduciario por la administración de negocios fiduciarios a diciembre 2017, estos tuvieron de aproximadamente el 15,03% en relación al año anterior, tal como se muestra en el cuadro siguiente. Se puede observar que del total de fiduciarias, 13 presentarían disminución en sus ingresos entre ellas FIDUPACIFICO que reflejaría una disminución de 2,45%.

Cabe indicar que 6 de las fiduciarias también administran Fondos de Inversión, reflejando este grupo un crecimiento en conjunto de 141,77% en los ingresos, pero sólo 3 de ellas tuvieron una variación positiva.

[illegible]

Finalmente, en relación a la Utilidad Neta el sector tuvo un crecimiento de 307,81% mientras que Fidupacífico tuvo un crecimiento de 102,11%. Del total de fiduciarias 13 tuvieron un crecimiento en su Utilidad Neta. No se consideró a la CFN puesto que el valor reportado corresponde a toda la institución.

UTILIDAD NETA DEL PERIODO US\$						
NOMBRE ADMINISTRADORA	A 46-15	B 46-16	C VAR% vs A	D 46-17	E VAR% vs B	F 46-17
1 POLAR S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS MERCANTILES	33.336,89	261.317,00	694,24%	1.760.306,69	562,43%	21,43%
2 ROSAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS	9.661,44	554.540,82	563,33%	1.800.102,00	323,38%	18,10%
3 ANEP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS	385.711,84	307.761,37	-20,20%	361.683,46	17,52%	15,34%
4 CALDE S.A. CAJONES ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS	72.215,35	218.700,28	200,17%	166.215,27	-2,09%	81,89%
5 UNO TRUST ECUADOR S.A.	289.535,85	288.003,14	-0,53%	697.208,32	239,12%	11,13%
6 TENECA TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.	5.880,81	-42.997,81	-833,00%	176.730,42	417,89%	11,20%
7 ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDUCIARIOS FUTURA FUTURO S.A.	140.796,43	80.144,73	-43,83%	118.683,57	33,89%	13,89%
8 POST TRUST, ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS TRUST S.A.	70.045,51	82.315,19	17,51%	113.240,00	37,72%	18,59%
9 A.F.F.V. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.	119.300,90	345,12	-34,30%	111.450,70	-69,10%	18,32%
10 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.	-185.464,12	-1.401,45	0,75%	55.491,08	304,98%	4,54%
11 FONDO FIDUCIARIO ACOMPAÑADOS S.A. (LA OMI MUNICIPAL DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.)	83.262,85	69.463,38	-15,35%	56.787,38	-31,05%	18,45%
12 CENVA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.	20.319,84	18.043,38	-11,20%	47.255,66	160,72%	8,04%
13 VA FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS	9.073,46	15.032,74	65,17%	45.511,30	202,95%	13,32%
14 CA TRUST S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS	9.388,26	46.326,90	395,13%	31.460,51	33,09%	8,59%
15 LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.	-82.263,70	-27.768,90	33,57%	28.832,48	267,42%	30,70%
16 LEGACY TRUST						
17 BALACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS	6.760,50	49.480,82	730,83%	26.880,48	46,29%	2,13%
18 ALVARO ROJAS & ASOCIADOS FIDUCIARIA S.A. A LA PARRA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS	-15.606,55	15.958,35	218,59%	20.574,38	29,73%	11,34%
19 FIDUCIARIA ECUADOR FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS	20.786,85	21.384,41	2,88%	18.833,07	-10,60%	2,86%
20 FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS	13.911,82	135.253,30	868,57%	17.591,58	25,82%	5,66%
21 FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	18.554,35	(448.837,60)	-2480,22%	5.531,20	-98,11%	1,35%
22 ANALYTIC FUND MANAGEMENT C.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS	-22.515,76	137,97	100,62%	-37.307,58	-27140,36%	-88,30%
23 FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDUCIARIOS (FIDUCIARIA)	-2.085,18	23.332,19	1263,66%			
24 CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL S.P.						
TOTAL	999.945,17	1.620.406,17	62,07%	4.997.996,01	297,81%	14,93%
No se ha considerado los datos de CFN pues los publicados corresponden a toda la institución						
	VAR% 10	16		10		
	VAR% 15	8		8		
Proyecto Integral						

ANÁLISIS – PATRIMONIO ADMINISTRADO – FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A.

Respecto al Patrimonio Administrado por Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, a continuación se incluye un detalle de los montos administrados al 31 de Diciembre desde el año 2013:



Tipo de Negocio Fiduciario	2013		2014		2015		2016		2017	
	# Neg.	USD	# Neg.	USD	# Neg.	USD	# Neg.	USD	# Neg.	USD
Administración	132	396.947.566	122	374.647.243	89	179.048.132	86	140.276.420	81	175.605.538
Garantía	31	161.830.498	28	128.778.957	32	293.225.772	28	309.589.874	23	71.259.859
Titularización	2	12.750.768	1	10.736.579	1		0		0	
Inmobiliario	8	1.379.235	7	2.241.743	19	68.536.014	18	66.437.079	17	74.300.192
Inversión	2	98.758.651	2	79.118.170	1	59.643.459	2	40.350.720	2	1.345.437
Encargo Fiduciario	12		17		20		21		18	
Total Patrimonio Administrado	187	671.666.718	177	595.522.692	162	600.453.377	155	356.654.092	141	522.511.026
Variación % Negocios			-5,35%		-8,47%		-4,32%		-9,03%	
Variación % USD				-11,34%		0,83%		-40,60%		-9,57%

Como puede apreciarse en el cuadro anterior, los negocios han disminuido no sólo en número (-9,03%) sino también en patrimonio administrado (-9,57%), debido principalmente al cumplimiento de su finalidad u objeto, y es por esta razón que durante el 2017 se liquidaron 19 negocios fiduciarios.

Como consecuencia de los negocios liquidados durante los últimos dos años se registró una disminución de las comisiones ganadas que se puede observar en el siguiente cuadro, que presenta la evolución de ingresos desde el año 2013:

	2013	2014	2015	2016	2017
Comisiones ganadas	1.481.130	1.192.794	1.020.856	733.197	708.269
% VARIACIÓN		-19,47%	-14,41%	-28,18%	-3,40%

Sin perjuicio de lo anterior durante el año 2017 fueron aceptadas 8 propuestas de negocios de los cuales se concretaron en ese periodo 5 negocios a nivel nacional (3 en Guayaquil y 2 en Quito) que generaron ingresos totales por aproximadamente USD73.000

Durante el año 2018 se espera liquidar alrededor de 12 negocios fiduciarios los cuales en el año anterior generaron aproximadamente USD 30.000

ESTADOS FINANCIEROS – AÑO 2017

Estado de Situación.- Al 31 de Diciembre del año 2017, Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico registró un Total de Activos que asciende a USD 1.366.620, siendo el rubro más significativo las Cuentas y Documentos por Cobrar, que equivalen al 62,20%. Cabe indicar que durante el 2017 se logró recuperar un monto importante de la cartera vencida (aproximadamente USD 95 mil) producto del convenio firmado con la compañía RECYCOB para la gestión de cobro de la cartera. Adicionalmente, aprovechando que algunos negocios fiduciarios entraron en proceso de terminación se logró gestionar la recuperación de honorarios previo a culminar el citado proceso. Finalmente, se logró concretar una dación en pago con la compañía PROMAGA por los honorarios vencidos por aproximadamente USD100 mil, mediante la transferencia de aproximadamente 40 lotes de terreno que pertenecen a dicha compañía, proceso que se encuentra en trámite.

En relación a los pasivos, que representan 28,37% del total de activos, el rubro más significativo lo constituyen en primer lugar las Obligaciones Patronales (10,29%); seguido de los obligaciones

R



financieras (8.88%). Con los créditos concedidos por el Banco del Pacífico, se ha podido atender los requerimientos operativos y se espera que con la recuperación de la cartera se sigan disminuyendo los pasivos.

ESTADO DE SITUACION					
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017					
DESCRIPCION	VALOR	% TOTAL ACT.	DESCRIPCION	VALOR	% TOTAL ACT.
ACTIVO			PASIVO		
EFFECTIVO Y EQUIV. A EFFECTIVO	\$ 1,770.68	0.23%	PASIVO NO FINANCIERO	\$ 87,852.55	6.43%
CTAS. Y OOB. POR COBRAR	\$ 816,032.49	62.20%	DEBILIGACIONES PATRONALES	\$ 140,577.04	10.29%
			DEBILIGACIONES TRIBUTARIAS	\$ 16,520.36	1.21%
			DEBILIGACIONES FINANCIERAS	\$ 171,380.47	8.88%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	\$ 196,636.82	14.99%	OTRAS PROVISIONES	\$ 21,432.23	1.57%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS-INTANGIBLES	\$ 77,252.87	5.85%	TOTAL PASIVO	\$ 387,742.78	28.37%
PROPIEDADES DE INVERSION	\$ 135,107.20	11.36%	PATRIMONIO		
ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 85,820.67	6.28%	CAPITAL PAGADO	\$ 1,000,000.00	73.17%
			RESERVAS	\$ 107,951.09	8.59%
			RESULTADOS ACUM. AÑOS ANT.	\$ (318,174.14)	-24.77%
			RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 9,541.25	0.70%
			TOTAL PATRIMONIO	\$ 979,878.20	71.63%
TOTAL ACTIVOS	\$ 1,946,630.81	100%	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 1,566,825.92	100%

Estado de Resultados Integrales.- Al final del ejercicio económico 2017 se registró una utilidad después de impuestos de USD9.501 frente a un presupuesto de USD63.814. Los ingresos obtenidos superaron en 2,41% al valor presupuestado, y los gastos reales tuvieron una variación positiva de 10,73% frente al presupuesto. Cabe indicar que durante el periodo se tuvo que prescindir de varios colaboradores tanto en la matriz como en la sucursal con lo cual se incrementaron los gastos por las liquidaciones respectivas y los correspondientes ajustes en las cuentas que resultaron del estudio actuarial. Adicionalmente, se realizaron ajustes en los gastos relacionados con los impuestos diferidos.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL					
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017					
INGRESOS OPERACIONALES	REAL	% TOTAL ING.	PRESUPUESTO	VARIACIONES	
				MONTO	%
COMISIONES GANADAS	\$ 708,258.80	94.05%	\$ 735,257.97	\$ (27,029.11)	-3.68%
INGRESOS FINANCIEROS	\$ -	0.00%	\$ -	\$ -	0.00%
OTROS INGRESOS	\$ 44,775.83	5.95%	\$ -	\$ 44,775.83	0.00%
TOTAL INGRESOS	\$ 753,034.63	100.00%	\$ 735,257.97	\$ 17,776.66	2.41%
GASTOS OPERACIONALES	REAL	% TOTAL GBL.	PRESUPUESTO	VARIACIONES	
				MONTO	%
Gastos de sueldos, remuneraciones y demás	\$ 465,793.53	62.39%	\$ 582,354.54	\$ (116,561.01)	-20.01%
Gastos de ventas	\$ -	0.00%	\$ 2,940.00	\$ (2,940.00)	0.00%
Gastos administrativos	\$ 236,506.18	31.42%	\$ 251,588.00	\$ (15,081.82)	-5.99%
Gastos financieros	\$ 13,818.65	1.84%	\$ 19,540.66	\$ (5,722.01)	-29.28%
Impuestos - taxes	\$ 23,347.13	3.10%	\$ 14,200.00	\$ 9,147.13	64.42%
TOTAL GASTOS	\$ 749,465.49	99.73%	\$ 871,483.20	\$ (121,917.71)	-13.99%
UTILIDAD BRUTA	\$ 5,569.14	0.74%	\$ (136,225.23)	\$ (141,794.37)	-105.11%
IMPUESTO A LA RENTA	\$ -	0.00%	\$ -	\$ -	0.00%
UTILIDAD NETA	\$ 5,569.14	0.74%	\$ (136,225.23)	\$ (141,794.37)	-105.11%

R



En adición a lo anteriormente comentado, se informa que se siguen realizando ajustes a los gastos tanto los relacionados con el personal como los administrativos; y con el refuerzo del área de negocios, se prevé un impulso en la generación de nuevos ingresos para la compañía.

Finalmente, se deja constancia del agradecimiento por el apoyo y la confianza del principal accionista de la compañía para que ésta siga permaneciendo en el mercado. De igual manera, se agradece la participación de los miembros del Directorio.

Guayaquil, febrero de 2018



Ing. David Cobo Barcia, MEE
Gerente General

