

PERTRAL Y S.A.

ACTIVIDADES COMERCIALES AEROPORTUARIAS

Quila, 1 de Marzo del 2013

Señores
ACCIÓNISTAS
PERTRAL Y S.A.
Presente.-

De mi consideración:

Mediante la presente comunico a los señores accionistas de PERTRAL Y S.A. el informe de labores del suscrito en calidad de Gerente General de PERTRAL Y S.A. así como también hago la entrega tanto de Estado de Situación o Balance General de la empresa, como de Estado de Pérdidas y Ganancias, correspondientes al ejercicio económico 2012, para que sea analizado y aprobado por ustedes, de acuerdo a su decisión.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Cartera de Clientes y configuración de operaciones

En lo relacionado a la política respecto al pago de la facturación dentro de los 30 días subsiguientes a la fecha de la misma, se mantuvo inalterada justificando que, ya sea porque así lo establece el respectivo contrato o ya sea porque la costumbre ha hecho ley entre las partes. En mi calidad de responsable del manejo administrativo de la empresa considero que los resultados de dicha política han sido buenos y por lo tanto no ha habido la necesidad de variarla. El saldo al 31 de Diciembre del 2012 de 221.483,42 cóstares que aparece en el balance General, corresponde a la facturación de los últimos dos meses de dicho año.

La distribución de la cartera al 31-12-12 es la siguiente:

Cliente	Saldo Pendiente	Porcentaje
Paralelitas Logistic S.A.	111.886,53	50,51
Lan Airlines	53.046,33	28,47
Cargo Lux Intermedio al Lufthansa Cargo	35.678,42	18,24
Compañía de Aviación	7.271,94	3,29
Sonair Caliente	1.204,54	0,60
Centuria Cargo	542,27	0,25
Telemerck	224,00	0,10
VPS	204,60	0,09
TOTAL	221.483,42	100,00

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES FINANCIERAS Y REPORTES FINANCIEROS

El 80% de la cartera señalada en el cuadro anterior fueron cobrados durante el mes de Enero del 2012, mientras que el 20% restante se hizo en los primeros días del mes de Febrero, demostrando con ello que la política aplicada garantiza la recuperación de la cartera de PERTRALY en los tiempos previstos.

La Cartera de Clientes al 31 de diciembre del 2012 es la siguiente:

Clientes de Consolidación de Carga:

- Panatier & Logistics S.A.
- Telemarck
- WFS
- Sarcisair Cía. Ltda.

Debo volver a recordar a los Sres. Autorizados que la prestación de servicios de Consolidación de Carga es una actividad que desaparecerá en los próximos meses del año 2012 debido a que en las instalaciones del nuevo aeropuerto de la Ciudad de Quito, la concesionaria de su operación temporaria tiene prohibido que la consolidación se realice en las empresas en las que se pacifica la carga. Por lo tanto a partir de la mudanza al nuevo aeropuerto esta actividad (Consolidación de carga) dejará de ser el rubro importante que ha sido durante todos estos últimos 5 años y que ha estado representando un 31 por ciento mayoritario por los servicios que se presta a la empresa Panatier & Logistics S.A.

Nuestra relación comercial con EMSA, TELEMARCK y COMPLEXA incorporada a servicio de logística y que a pesar de que su operación es muy sencilla y no causa ningún problema a manejo de su carga pues es muy puntual en sus entregas y rebajas a las tarifas por estos servicios se ha mantenido durante el periodo económico del 2012, habiendo contribuido a cumplir las metas que nos propusimos para el cap. Culo de ingresos de la empresa en dicho año.

Clientes de Procesamiento de Carga:

Durante el periodo económico 2012 las empresas que han demandado de PERTRALY S.A., los servicios de procesamiento de carga son:

- Lat Chile S.A.
- Lufthansa Líneas Aéreas Alemanas S.A.
- Cargo Line Internacional
- Centuria Cargo S.A.
- Cubana de Aviación

Debo presentar dos servicios que los considero relevantes y son:

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES COMERCIALES AEROPORTUARIAS

1. La empresa Cargo Lux suspendió sus vuelos al aeropuerto de Quito, regresando a operación al aeropuerto de Latacunga, razón por la que en los últimos meses de 2012 dejó de ser cliente de PERTRALY S.A.
2. Las actividades de procesamiento de carga hemos brindado a clientes que han realizado vuelos "charter" como son las aerolíneas Air Germany, Atlas Funke, cuyos servicios no han sido facturados por cada ocasión.

ESPACIO FÍSICO PARA EL CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES

En el año 2012, no vista en que ya no existía ninguna posibilidad de expandir tanto por falta de espacio físico, cuanto porque se venía la mudanza al nuevo aeropuerto, no contamos con espacio adicional para satisfacer las necesidades operativas, no así se nos hizo difícil contar con las instalaciones que en el ejercicio del 2011, proveíamos a la empresa TAO, como representante fiduciario limitante para un mayor crecimiento de PERTRALY en el año analizado.

En el ejercicio 2012 repetimos la hecho en el 2011 respecto a que como no contamos con espacio físico adicional en la temporada de Vuelo, la más fuerte de todas, la Aerencia decidió atender con cierta exclusividad a algunos clientes LAN y LUFTHANSA, restringiendo al mínimo la operación de los otros aerolíneas, lo que provocó que permitiera mantener el nivel de ingresos programados en esta temporada así, entonces la falta de espacio físico volvió a ser un limitante pero gracias a la decisión tomada de priorizar a los clientes pudo ser controlada.

OTRAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL 2012

Con motivo de la inminente apertura del nuevo aeropuerto de Quito (Ejercicio 18 del 2012) durante el ejercicio económico del 2012 hemos atendido un sin número de actividades relacionadas con la mudanza al nuevo aeropuerto, actividades que fueron desde asistir a reuniones de negociación con los representantes de Guapari, pasando por contratación a los principales proveedores de bienes y equipos que requeriremos para enfrentar el desafío del cambio al nuevo aeropuerto de esta ciudad. Para poder minimizar el impacto económico que representaría la inversión que debía hacerse obligatoriamente, en el espacio asignado a PERTRALY en el nuevo aeropuerto se autorizó la contratación de un crédito por el USD \$50.000 destinado básicamente a las siguientes obras:

• Pago del Up front por contrato con Guapari	USD 100.000
• Compra de 15.100 tubos para piso flotante	144.000
• Anticipo a INEEL para construcción de cuartos fríos	100.000
• Anticipo General para enseres de limpieza	17.100
• Muebles anticipados trabajos de seguridad	15.000
• Anticipo Arq. Eduardo Crespo obras civiles	275.000

PERTRAY S.A.

AGENCIADORA DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS

Todas las obras requeridas para poner a punto las instalaciones de la Empresa en el nuevo aeropuerto Mariscal Sucre de Ibarbela fueron contratadas y estuvo un libro para Ercos de fines de Enero del 2012 para la operación se inició el día 18 de febrero del 2012.

ALCANCES ECONÓMICOS

A continuación se presenta en su correspondiente informe análisis de las cifras económicas que amparó el ejercicio 2012 y que motiva el presente informe:

INGRESOS DEL EJERCICIO 2012

El resumen de los datos relacionados con los ingresos que ha generado la esta operación en el ejercicio económico de 2012, expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, son los siguientes:

<u>CONCEPTOS</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>% CREC.</u>
Procesamiento de Carga	1.214.849	1.443.508	19,22
Consolidación de Carga	517.786	553.313	7,83
Guarínaje	171.542	167.010	- 2,37
Dodge &	119.068	141.180	18,53
Repasado	43.116	36.430	- 14,97
Costos Servicios Prestados	107.324	231.358	40,70
Ingresos No Operacionales	5.183	5.813	14,28
TOTAL INGRESOS	2.294.272	2.575.758	12,18

Las operaciones de la empresa durante todo el ejercicio económico de 2012 se desarrollaron conforme al control de los parámetros planificados. Sin embargo se debe resaltar las siguientes situaciones que contribuyeron a que mantengámonos nuestra línea de crecimiento año tras año:

1. El ejercicio del 2011 fue el único año que la actividad de procesamiento de carga no creció y más aún mantuvimos un decrecimiento, particular que fuera comentado en el informe de apoyo correspondiente al dicho ejercicio económico. En otras el haber obtenido un crecimiento del 13,22% en lo que a Procesamiento de Carga se refiere es un logro importante ya que mantuvimos el mismo espacio físico que el 2011, mantuvimos la misma producción en Valentin para los dos más grandes clientes que mantiene la empresa y el resultado fue un éxito debido a las divasas por parte que pudimos en particular en este ejercicio económico del 2012.
2. El incremento o actualización de tarifas de todos nuestros servicios, se fundamentó en los índices inflacionarios para lograr un mejoramiento de

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES COMERCIALES Y LOGÍSTICAS AEROPORTUARIAS

los diferentes clientes sin que se presenten grandes incrementos como si ha sucedido en años anteriores:

2. Se logró incorporar a Cubana de Aviación como un nuevo cliente al mismo que sin ser una aerolínea grande que mueva volúmenes importantes de carga, permitió a PERTRALY lograr un crecimiento en ingresos a pesar de tener la misma tarifa de transporte.
4. El hecho específico de que Cargo Lux haya tomado la decisión de migrar su operación a Latamunga, también favoreció al crecimiento de nuestros ingresos, rubro éste que está considerado como Otros Servicios Portuarios.
5. La actividad de consolidación de carga presenta un crecimiento notable a que Paracento (principal cliente en esta actividad) obtuvo la mayor volumen de carga y por lo tanto nos beneficiamos de una tarifa más baja a PERTRALY y paga en función de los kilos manipulados, de tal que a mayor producción de ellos, mayores serán los ingresos que nosotros recibimos por esta actividad.
6. Las actividades de Embalaje y Repapeaje merecen mantener el comentario hecho por esta Gerencia en sus informes anuales en los ejercicios pasados, ya que son actividades que no reflejan dentro de los rubros de ingresos por su crecimiento o decrecimiento como se presentó en el 2012 (Repapeaje), por cuanto estas actividades no son directamente relacionadas con la prestación de nuestros servicios sino que son consecuencia unilateral de las operaciones realizadas por los diferentes líneas aéreas, así los informes de esas empresas se cumplen, entonces la demanda de embalaje, devoluciones y repapeajes disminuya por cuánto no requieren de nuestros servicios ya que son complementarios y se presentan cuando hay problemas propios en los horarios de las diferentes líneas aéreas.
7. Por último el rubro Otros Servicios Portuarios corresponden a valores que se originaron por la relación comercial con Cargo Lux y que tenían relación con el cobro de valores en concepto de prestación de servicios de seguridad que a su vez Pertraly contrata a la empresa KUI a la marca Cargo Lux facturamos un rubro llamado Quiport Fee o Ingresos por Seguridad, ya que se trata complementarios sirven para compensar la diferencia tarifa que se presenta en comparación con las tarifas que cobramos a los clientes antiguos de la línea aérea cubana.

El resumen de ejercicio económico 2012 presenta un crecimiento general de ingresos en el orden del 12.18 % y se constituye en el año de mayor producción de ingresos en todo el tiempo que PERTRALY opera como una empresa de Servicios Auxiliares de Procesamiento de Carga por lo que pudo asegurar, en lo que a ingresos se refiere, hemos cumplido los objetivos propuestos.

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES COMERCIALES AEROPORTUARIAS

COSTOS Y GASTOS DEL EJERCICIO 2012

El control diario de los gastos que pueden o deben hacerse dio buenos resultados y de ahí que el ejercicio económico del 2012 presenta los siguientes datos, expresados, igualmente, en dólares de los Estados Unidos de Norte América:

<u>CONCEPTOS</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>% CREC</u>
Gastos de Personal	1.105.129	1.365.502	+ 23.50
Otros Gastos de Operación	456.073	770.430	+ 69.42
Depreciaciones y Amortizaciones	100.302	100.475	+ 0.09
Gastos Financieros	17.687	28.680	+ 62.22
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS	1.721.901	1.996.007	+ 16.25

Hay políticas que se mantienen en la Empresa y que en base de ellas se logran los objetivos. Entre las principales son:

- La austeridad en el gasto es una práctica de aplicación permanente en PERTRALY y ya forma parte de la idiosincrasia de nuestra administración procurando reducir los costos y gastos al nivel más bajo, sin que se afecte, en ningún momento, a nuestra imagen ni a la seguridad o eficiencia de nuestros servicios.
- Si bien la mano de obra es principal fuente de costo en la prestación de nuestros servicios y como la empresa nunca ha excedido recursos para satisfacer sus necesidades de personal tal como ha sido costumbre de todos los años a más del incremento legal establecido por el Gobierno Nacional para el ejercicio 2012, la empresa realizó un chequeo de sus las a todo su personal lo que ha permitido continuar con la excelente relación laboral con su personal. Políticas que, en resumen, fue a que todo el personal de la empresa reciba incremento salarial. El dinero tanto en el 3,58% con relación a lo gastado en este concepto en el ejercicio económico pasado en aumentos de un mejor control en la elaboración de nómina procurando que las horas extras sean las estrictamente necesarias.
- La política de mantenimiento de las instalaciones produjo un ahorro substancial gracias a que con el propio personal de la empresa se realizaron todo tipo de acciones tendientes a mantener en el mejor estado, tanto las instalaciones como los equipos y esto evitó que tengamos que generar

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONECTAS AL NEGOCIO PRINCIPAL

mantenimiento con costo adicional por la contratación de proveedores conexos a la empresa.

No como política sino como un hecho importante que se presentó durante el segundo semestre del 2012 tiene relación con el incremento en gastos y costos de operación para poder satisfacer los servicios que ofrecemos brincar la carga por su decisión de trasladar su operación al aeropuerto de Jatacunga. PERTRALY tuvo la necesidad de contratar con la empresa KOT SECURITY los servicios de custodia de la carga que era transportada a dicho aeropuerto y como consecuencia de lo cual también tuvimos que contratar los servicios de transporte de carga a la empresa FRIO EXPORT, los rubros que generaron costos y gastos a PERTRALY pero que fueron superados por los ingresos que se obtuvieron como consecuencia de los gastos incluidos para satisfacer requerimientos de un cliente específico.

En lo que a Depreciación se refiere, el crecimiento se debe a que durante el 2012 se inició la depreciación de un nuevo vehículo adquirido en el 2012, lo que de hecho repercutió en el aumento de la depreciación de activos fijos.

Por su lado, los gastos financieros presentan un crecimiento en el orden del 47.53% en comparación del 2011, como consecuencia de los intereses generados por la compra con financiamiento de los vehículos comprados a finales del ejercicio 2010, adicionalmente en el mes de octubre del 2012 se contrató un préstamo de 650.000 dólares destinados al financiamiento de las obras en las nuevas instalaciones, hecho que ya fue comunicado en este mismo informe. A fines del 2012 los préstamos que generan costos financieros son:

- Préstamo de USD 100.000 concedido en Diciembre del 2010 por el Banco Internacional y que sirvió para hacer la inversión en el inmueble este préstamo se terminó en el 2013.
- Préstamo de USD 650.000 para la inversión en nuevas instalaciones, se paga desde Enero del 2013, es a plazo de 36 meses con una cuota mensual de alrededor de USD 25.000.

El resultado final de nuestro negocio se ve reflejado en las utilidades que hemos generado en el 2012 que en términos monetarios fue de USD 678.885,33 que en términos monetarios es el ejercicio económico con mayor utilidad generada en la historia de PERTRALY S.A.

Ya le comentaba en años anteriores que crecer en una actividad con una demanda limitada, es ser como un roble en la montaña y así PERTRALY lo ha hecho, afortunado, prosperando en dicho crecimiento.

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

ESTADO DE SITUACION DEL 2012

ACTIVOS

La estructura del Balance General de PERTRALY S.A. tomado el 31 de diciembre del 2012 se presenta similar a la del 2011, es así como tenemos los siguientes rubros, expresados en dólares de Estados Unidos de Norteamérica:

<u>CONCEPTOS</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>% CREC</u>
Total de Activos Corrientes	619.862	1.124.890	81.48
Total de Activos Fijos	458.610	721.318	53.99
Total de Otros Activos	<u>7.500</u>	<u>7.500</u>	0
TOTAL DE ACTIVOS	1.095.978	1.854.718	69.17

La variación en los Activos Corrientes se debe a las siguientes razones principales:

- Con Chile y Paraguay se cancelaron las facturas de noviembre y diciembre dentro del ejercicio económico anterior (como se detalló), por primera y única vez, en el ejercicio 2011 por lo que dicho saldo (2011) se presentó en ese año bajo una premisa no cumplir de pago dentro del mismo mes de prestados los servicios.
- Debido a que en Octubre del 2012 se obtuvo un préstamo bancario por USD 650.000, en las cuentas de Servicios y Anticipos e Proveedores se presenta un saldo usual que alcanza la cifra de 600.289 dólares cuando en ejercicios anteriores presentamos merced a un saldo inicial de USD 7.500, por tal razón los activos corrientes del 2012 presentan una substancial variación con relación al ejercicio económico del 2011.
- En el ejercicio 2012 se adquiere el vehículo Ford Explorer por el valor aproximado a los 50.000 dólares.
- En el ejercicio 2012 se pone en vigencia la aplicación de las NIIFs por lo que disposición legal a esperar hasta ósea que fuera ampliamente discutido y analizado cuando la Junta de Accionistas se reuna con esa fin y que no es necesario volver a mencionarlo con detalles en este informe de labores, pues el efecto de la aplicación de las NIIFs no es consecuencia de la labor administrativa desarrollada bajo la tutela del Gerente General que asesora este informe, sino que es consecuencia de un efecto monetario derivado de aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera, cuyo efecto monetario alcanza el valor de USD 579 que no tiene mayor repercusión como un efecto total, pero que a ser

PERTRALY S.A.

40 MILLONES COMPAÑIA AEROPORTUARIAS

Analizaron solo en el campo de los Activos, la incidencia es mayor pero que se compensa por la incidencia en el campo de los pasivos.

En cambio el crecimiento en activos fijos corresponde a la adquisición de 15.10% del las 1.00 millones) que se adquirieron para ser utilizados en las nuevas instalaciones de la empresa por un valor aproximado de 128.000 más el correspondiente IVA.

Los 7.500 dólares registrados como Otros Activos en el presente informe, corresponden a 3 unidades que PERTRALY tiene en arrendamiento por el alquiler de tres partes inmuebles que hoy utiliza en la operación.

PASIVOS Y PATRIMONIO

Por el lado de los pasivos los estados financieros presentan los siguientes datos:

<u>CONCEPTOS</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>% CREC</u>
Total de Pasivos Corrientes	513.248	1.021.580	198.96
Total Pasivos No Corriente	0	40.022	100.00
Total de Patrimonio	<u>482.732</u>	<u>493.438</u>	2.01
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.095.978	1.854.018	89.17

En los informes de los ejercicios económicos anteriores ya debía constar de que el manejo de las mismas políticas administrativas, económicas, financieras, y misma administración, lo lógico era que la política de endeudamiento de la empresa sea similar de un ejercicio económico a otro. Lo ocurrido en el 2012 que presenta un crecimiento del 115.56% en lo que a Pasivos Corrientes se refiere, comparativamente a 2012 contra el 2011, hay una lógica explicación que es el endeudamiento en USD 550.000 que la empresa tuvo que realizar para hacer frente a la adecuación de las nuevas instalaciones en el aeropuerto de Tulagala y que por la cantidad representa el 100% de crecimiento del total en pasivos que hasta el 2011 manejaba PERTRALY.

Otra novedad digna de mencionarse en el presente informe corresponde a la puesta en vigencia del registro de una obligación a largo plazo destinada a cubrir indemnizaciones que pudieran presentarse por desahucio a los trabajadores y que en el 2012 es el primer ejercicio en que se realiza esta provisión que alcanza a los USD 40.000.

En cuanto a las obligaciones para con los trabajadores por concepto de reparto de utilidades y al SRI por impuesto a la renta correspondiente a las utilidades generadas en el 2012 se encuentran debidamente registradas y alcanzan los valores de 86.708 y 108.153 dólares respectivamente.

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES COMERCIALES AEROPORTUARIAS

Por último, en lo que al Patrimonio se refiere, los valores de cada una de las diferentes cuentas no poseen variaciones que ameriten comentarios adicionales, pues todos los valores patrimoniales responden a una estructura clásica que a lo largo de los años no ha sufrido variaciones de ninguna naturaleza.

PROYECCIONES PARA EL EJERCICIO 2013

Durante el primer trimestre del ejercicio económico del 2013 se producirá la inauguración del nuevo aeropuerto de la ciudad de Quito, por lo que dicho año será un ejercicio económico con algunas dificultades, tanto operativas como económicas y las resumo de la siguiente manera:

1. Los límites contractuales en los que nos hemos visto forzados a suscribirlos, determinan un crecimiento sustancial de costos en lo que se refiere a pagos por el derecho de uso de la concesión a favor de Quito. Por lo tanto se anticipa el costo comparativamente con los valores que se pagan en el aeropuerto Maval. Sin embargo:
2. En vista de que el volumen de nuestros servicios se encuentra limitado por el mercado que son las líneas aéreas extranjeras y que es la sola decisión de estas empresas a determinar el volumen de carga que mover en tal forma la empresa procesadora de carga considera que uno de nuestros éxitos será conseguir la re-regulación de los tarifas de nuestros servicios en porcentajes que permitan, no solo recuperar el crecimiento de costos, sino mantener algún margen de utilidad funcional de los propios empleados de la empresa y de esta forma de sus accionistas.
3. La mudanza al nuevo aeropuerto demandará a presentar las nuevas condiciones de gasto que PERTRALY no tenía en su operación como son alimentación y transporte a su personal pues la distancia en la que se encuentra el nuevo aeropuerto nos hace obligadamente a empresa deba pagar en este tipo de gastos pues los empleados no podrán hacer frente a estos incrementos con su sueldo, entonces habrá tres alternativas: a) vamos a cambiar política salarial y concederlos aumentos que les permita enfrentar estos nuevos gastos o b) manteniendo la misma política de años anteriores y asignaríamos los conceptos de gastos en beneficio directo de nuestros empleados.
4. La política de sustentación en el gasto, si bien ha sido constante en los años anteriores, ahora pasará a ser más exigente, pues para hacer frente a la elevación de los costos, no quedará otra alternativa que evitar todos aquellos gastos que no sean imprescindibles.

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES COMERCIALES AEROPORTUARIAS

Dada la estructura de ingresos que tiene PERTRALY al ser parte de un mercado restringido y de limitada, al perder en el nuevo aeropuerto la condición estratégica de ser la única empresa que proveeaba cargo en la tierra plataforma de estacionamiento de los aviones antiguos, no nos queda otra alternativa que intentar ser más eficientes en todos los campos, para poder optimizar nuestros recursos, los resultados sean una vez más, satisfactorios para todos quienes formamos parte de PERTRALY S.A.

Señores accionistas hasta aquí el Informe de labores e iniciativas que someto a su análisis y discusión, estoy dispuesto a clarificar o ampliar cualquiera de los puntos aquí tratados, así como sobre cualquier otro tema, que sin haber sido mencionado en el presente documento, ustedes lo consideren conveniente y necesario para el avance de esta empresa que me honra en gerenciarla.

Atentamente,



Daniel Zúñiga Velepucha
GERENTE GENERAL
PERTRALY S.A.