

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

Quito, 15 de Marzo del 2.019

Señores
ACCIONISTAS
PERTRALY S.A.
Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento de disposiciones legales vigentes, pongo en conocimiento de los Señores Accionistas de la Empresa, el informe de labores del suscrito, en calidad de Gerente General de PERTRALY S.A.

Dejo expresa constancia que los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2018 han sido puestos en conocimiento de cada uno de los Accionistas con la suficiente antelación a la realización de la Junta General Ordinaria de Accionistas con el objeto de que lleguen con un mejor conocimiento de los resultados que en dichos documentos se establecen. Sin embargo de ello al presente informe adjunto una nueva copia de dichos Estados.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS

A. Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico 2018

El cumplimiento u obtención de los objetivos que esta Gerencia se planteó para el ejercicio económico 2018 se los puede resumir de la siguiente manera:

1. Mantenimiento de las instalaciones y equipos para garantizar una operación sin contratiempos.

En el informe de labores correspondiente al ejercicio 2017 esta Gerencia dejó establecido como objetivo el terminar con el mantenimiento de los pisos deslizantes de los cuartos fríos 3 y 4, sin embargo, al realizar el mantenimiento con cambio total de los rodillos de ingreso al cuarto frío N° 3 no fue imprescindible el cambio de los pisos de los cuartos mencionados y como se inició con Quiport las negociaciones para el mejor aprovechamiento de los muelles 25 al 28 por parte de las 4 empresa paletizadoras, esta Gerencia creyó conveniente diferir el mantenimiento de los pisos de estos cuartos fríos para hacerlo en el momento en que contemos con una nueva área de frío que permita satisfacer las necesidades de la empresa y eso se lo hará realidad y queda planteado

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

como objetivo para el 2019 el mantenimiento integral de los cuartos fríos 3 y 4.

2. Mantenimiento de la Cartera de Clientes que garantice la generación de los ingresos proyectados.

En razón de que PERTRALY S.A. cuenta con un solo cliente, el objetivo planteado para el año 2018 era mantener la cartera de clientes, sin embargo, gracias a la iniciativa del Asesor Comercial con que cuenta la empresa, se logró que LATAM unifique o consolide el 100% de su carga en una sola paletizadora y esa fue PERTRALY S.A.

Este, por sí solo, constituye el mejor y mayor alcance comercial que PERTRALY ha obtenido después de la suscripción del primer contrato con la misma aerolínea con el cual nos convertimos en el único proveedor de servicios de procesamiento de carga de mayor volumen para LATAM. La incidencia económico financiera de este alcance será comentado en el análisis que se hará en este mismo informe sobre los resultados obtenidos en el ejercicio 2019.

Se deja planteado como objetivo para el 2019 el conseguir suscribir contratos de prestación de servicios con una o máximo dos empresas pequeñas de carga para aprovechar el remanente operacional que todavía cuenta la empresa.

3. Lograr los mejores resultados económicos.

Toda empresa tiene el objetivo básico y fundamental generar y alcanzar los mejores resultados económicos y PERTRALY no es la excepción de allí que en el 2018 se han alcanzado los mejores resultados económicos de los 16 años de operaciones que tiene la empresa.

El análisis de los resultados económicos del ejercicio 2018 son analizados con detenimiento más adelante en el presente informe, sin embargo, debo comunicar a los Señores Accionistas de la Empresa que PERTRALY ha cumplido con todos y cada uno de sus proveedores u obligaciones bancarias, lo que ha generado que gocemos de una confianza total de todos los actores financieros dentro del accionar de la empresa pues hemos logrado demostrar que a pesar de ciertas limitaciones, PERTRALY considera más importante cumplir sus obligaciones con terceros antes de satisfacer otro tipo de necesidades.

B.- Cumplimiento de disposiciones de la Junta General

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

Si consideramos que PERTRALY cuenta con una gran ventaja operacional que consiste en que sus dos Accionistas (100% del capital), participan en el accionar diario de la empresa hace que, virtualmente, las decisiones que se toman en el día a día estén siendo aprobadas por la propia Junta General de Accionistas que sin llegar a esa formalidad, permite una administración dinámica y carente de sorpresas pues las principales decisiones se las toma en consenso, logrando con ello la oportunidad y efectividad en lo actuado sin que exista la posibilidad de que se deje sin cumplir las disposiciones de la Junta General a emanado.

C.- Informe de hechos extraordinarios durante el ejercicio en el ámbito Administrativo, laboral y legal

En el campo laboral esta Gerencia debe informar que la relación con la nómina de trabajadores continúa siendo de mutuo respeto y consideración, pilar en el que se sustenta la buena relación existente entre las dos partes, lo que genera un ambiente de paz y por lo tanto no hubo ningún acto relevante ni en lo laboral ni en lo legal que deba ser informado por parte del suscrito y que atente a los intereses de la empresa.

D.- Informe de los resultados económicos alcanzados en el 2018

En relación a la información financiera de la empresa y a los resultados obtenidos, pongo en conocimiento de los señores Accionistas el siguiente análisis:

Cartera de Clientes y configuración de operaciones

En un párrafo anterior dejé constancia que en el ejercicio económico 2018, gracias a la gestión del Asesor Comercial, se logró el mayor crecimiento operacional que se ha producido en PERTRALY S.A. durante sus 16 años de existencia y que consistió en que un aproximado del 25% del total de la carga de LATAM era manejado en otra Paletizadora y a partir del 16 de Abril del 2018 el 100% de la carga de dicha aerolínea pasó a ser manejado por PERTRALY S.A., lo que significó un crecimiento operacional en esa misma proporción.

Clientes de Procesamiento de Carga

Durante el ejercicio económico 2018 las empresas que han demandado de PERTRALY S.A., los servicios de procesamiento de carga son:

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

- LATAM CARGO hasta el 15 de Abril del 2018
- TRANSOCEANICA CIA LTDA. desde el 16 de Abril del 2018.
Este cambio se debe a que la empresa Transoceánica en su calidad de HGSA es el representante en el Ecuador de Latam Cargo y por un acuerdo entre esas dos empresas se tuvo que proceder a un cambio de cliente pues LATAM requería tener en el Ecuador un solo contrato de provisión de servicios.
- Algún otro cliente menor que no tiene relevancia en la operación de la empresa pero que puede constar en la lista de clientes a los que se ha facturado servicios prestados.

Datos Económicos

A continuación pongo en su conocimiento un breve análisis de las cifras económicas que arrojó el ejercicio 2018 y que motiva el presente informe:

Ingresos del Ejercicio 2018

El resumen de los datos relacionados con los ingresos que ha generado nuestra operación en el ejercicio económico del 2.018, expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, son los siguientes:

<u>CONCEPTOS</u>	<u>2.017</u>	<u>2.018</u>	<u>% CREC.</u>
Procesamiento de Carga	2'376.832	3'003.214	
Camionaje	289.787	101.298	
Bodegaje	500.248	575.132	
Repaletizaje	206.530	203.432	
Ingresos por Fee Quiport	0	0	
Otros Ingresos	<u>275.015</u>	<u>271.555</u>	
TOTAL INGRESOS	3'648.412	4'154.631	13.87%

Las operaciones de la empresa durante todo el ejercicio económico 2018 se desarrollaron normalmente, sin embargo se debe resaltar las siguientes situaciones:

1. Para el ejercicio económico 2018 se presentó un decremento en las tarifas pues el contrato con TRANSOCEANICA establecía un crecimiento en el volumen de carga a ser manejada y por lo tanto demandaron, como parte de la negociación contractual, una reducción de las tarifas. Por lo tanto el incremento del 26.35% en el rubro de

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

- Procesamiento de Carga corresponde a un crecimiento del volumen de kilos procesados como consecuencia de la negociación mencionada.
2. El decrecimiento en el rubro de Camionaje (65.04%) se debe a decisiones propias de la línea aérea que demandó un menor volumen de carga transportada por vía terrestre hacia Guayaquil.
 3. El crecimiento alcanzado en el rubro Bodegaje (14.96%) se debe a decisiones privativas del cliente LAN y que responden a manejos operacionales de dicha empresa. Se debe señalar que este rubro de ingresos tiene su mayor crecimiento en las temporadas altas.

En resumen, el ejercicio económico 2.018 presenta un crecimiento general de ingresos en el orden del 13.87%, por lo que puedo aseverar, que en lo que a ingresos se refiere, hemos superado los objetivos propuestos.

COSTOS Y GASTOS DEL EJERCICIO 2.018

Los principales rubros de gastos o costos presentan los siguientes valores:

<u>CONCEPTOS</u>	<u>2.017</u>	<u>2.018</u>	<u>% CREC</u>
Gastos de Personal Operaciones	1'993.085	1'935.710	
Gastos Personal Administrativo	869.615	1'213.442	
Gastos Financieros	58.389	44.055	
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS	2'921.089	3'193.207	9.31%

1. Los gastos de operación presentan un decrecimiento del 2.88% debido, principalmente, a que en temporada alta no se reclutó personal adicional y solo se replanteó la distribución del personal existente en horarios de 12 horas durante las dos temporadas altas.
2. Los gastos administrativos crecieron en un 39.54% debido a la contratación de las dos Asesorías (Comercial y Administrativa) durante todo el ejercicio.
3. Los gastos financieros presentan un decrecimiento del 24.55% debido a que por el ejercicio económico del 2017 se obtuvo utilidades por la venta de dos vehículos, lo cual no se repitió en el año 2018.
4. Hay políticas que se mantienen en la Empresa y que en base a ellas se logran los objetivos, entre las principales, son:
 - La austeridad en el gasto es una práctica de aplicación permanente en PERTRALY y ya es costumbre de nuestra administración, procurando reducir los costos y gastos al nivel

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

más bajo, sin que se afecte, en ningún momento, a nuestra imagen, ni a la seguridad o eficiencia de nuestros servicios.

- Siendo la mano de obra el principal rubro de costo en la prestación de nuestros servicios y como la Empresa nunca ha escatimado recursos para satisfacer sus necesidades de personal; tal como ha sido costumbre de todos los años, a más del incremento legal decretado por el Gobierno Nacional para el ejercicio 2.018, la empresa realizó un reajuste de sueldos a todo su personal lo que ha permitido continuar con la excelente relación laboral con su personal.
- La política de mantenimiento de las instalaciones aprovechando las habilidades del propio personal de la empresa, permite que este rubro siempre se mantenga en los niveles más bajos posibles.

Ya he comentado en años anteriores que crecer en una actividad que mantiene una demanda limitada, es de por sí un logro empresarial y en PERTRALY se ha ido, año a año, presentándose dicho crecimiento, el mismo que siempre ha estado por encima de la inflación y por encima del crecimiento vegetativo del mercado. Queda señalado que este logro obtenido en el 2018 justifica, de por sí solo, la presencia y contratación de la Asesoría Comercial pues no habría sido posible concretarla de no mediar la intervención directa del mencionado Asesor para quien dejo expresa constancia de una cordial felicitación y un profundo agradecimiento.

ESTADO DE SITUACION DEL 2.018

ACTIVOS

La estructura del Balance General de PERTRALY S.A. cortado al 31 de diciembre del 2.017 se presenta de la siguiente forma, manteniendo la forma del 2.017 a efectos de hacerlo comparativo y están expresados en dólares de Estados Unidos de Norte América:

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

<u>CONCEPTOS</u>	<u>2.017</u>	<u>2.018</u>	<u>% CREC.</u>
Total de Activos Corrientes	715.758	1'010.040	
Total de Activos Fijos	642.505	577.325	
Total Activos Intangibles	74.718	59.774	
Total de Otros Activos	96.300	100.164	
Activos por impuestos Diferidos	0	14.173	
TOTAL DE ACTIVOS	1.529.281	1'761.476	15.18%

Debo poner en conocimiento de los Sres. Accionistas los siguientes aspectos relevantes:

1. El aumento de los Activos Corrientes se debe a la política de ahorro que impulsó la Gerencia General pues se había iniciado las conversaciones con Corporación Quiport para para una prórroga del Contrato de Concesión a cambio de que la Empresa realice una inversión de más de un millón de dólares para incrementar la capacidad operativa en el Aeropuerto, por lo que para hacer frente a esa probable inversión se decidió ir haciendo ahorros mensuales hasta alcanzar un valor cercano al medio millón de dólares que serán empleados para la primera etapa de expansión de las instalaciones, así como para cubrir el pago de impuestos y participación de los empleados de las utilidades del ejercicio económico sin tener que recurrir a endeudamientos bancarios como había sido la práctica en todos los ejercicios anteriores.
2. El decrecimiento en Activos Fijos se debe a la depreciación anual que se registra de acuerdo a las políticas de la empresa
3. Los USD 59.774 que se encuentran reflejados como activos Intangibles corresponden a "derechos de llaves" que las empresas que prestan servicios en el nuevo aeropuerto tuvieron que pagar a Corporación Quiport para ser mercedores de su respectiva concesión y que por lo tanto se ha ido amortizando durante todos los años anteriores. En el caso de Pertraly esta concesión es por 10 años con posibilidad de renovación por un tiempo similar.
4. En cuanto al análisis que se debe hacer sobre los "Otros Activos", debo señalar que los USD 100.164 que aparecen como saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2017, es el valor neto, deducido la amortización de las mejoras en propiedades arrendadas que PERTRALY tuvo que hacer en las instalaciones que son de propiedad de Corporación Quiport y que por ningún concepto se podrían recuperar al término del plazo de la Concesión y forma parte de este valor neto los USD 19.914 que la Empresa ha entregado a diferentes proveedores para que inicien los trabajos que deberán estar listos para el mes de enero del 2019 que permita hacer frente a la nueva temporada alta de San Valentín en mejores condiciones que años anteriores.

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

PASIVOS Y PATRIMONIO

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

<u>CONCEPTOS</u>	<u>2.017</u>	<u>2.018</u>	<u>% CREC</u>
Total de Pasivos Corrientes	668.332	743.959	
Total Pasivos No Corriente	242.031	321.131	
Total de Patrimonio	<u>618.918</u>	<u>696.385</u>	-
TOTAL PASIVOS	1'529.281	1'761.475	15.18%

Sobre la estructura de los Pasivos debo hacer mención los siguientes puntos relevantes:

- Si la empresa ha podido ir realizando ahorros mensuales, lo lógico es poder manifestar que el cumplimiento de las obligaciones financieras con proveedores, instituciones bancarias, organismos estatales, fueron satisfechas oportuna y adecuadamente, política que se cumple, una vez más, en beneficio del buen nombre de la empresa en el medio financiero.
- Especial mención debo hacer a la cuenta pendiente con Corporación Quiport con quien PERTRALY normalmente mantenía un saldo pendiente, sin embargo durante el 2018 hemos regularizado el pago a dicha corporación y ahora el saldo pendiente es equivalente a la facturación del mes anterior..
- Como Pasivos no corrientes se encuentra registrada la obligación de establecer una "Provisión" para Jubilación y Cesantía, concepto éste que se viene registrando de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y que equivale al 50% dl total de los pasivos. Esta provisión se la hace en base a un cálculo actuarial técnico, para lo cual la Empresa cuenta con el servicio de la empresa ACTUARIA Consultores Cía Ltda. que goza de excelente prestigio en el país.

En el ejercicio 2018 la repartición de utilidades respondería a los siguientes valores:

Utilidad neta del Ejercicio	USD	961.424
(-) 15% Participación Empleados		144.214
(-) Impuesto a la Renta Causado 2018		<u>227.005</u>
UTILIDADES A DISPOSICIÓN DE ACCIONISTAS		590.205

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

E.- Propuesta sobre el destino de las utilidades del 2018

PERTRALY S.A., en cumplimiento de disposiciones legales vigentes, deberá repartir el valor determinado como "Utilidades del Ejercicio Económico 2018 por USD 981.224" de la siguiente manera:

1. El valor de USD 144.214 deberá ser distribuido entre los empleados de la empresa pues corresponde al pago del 15% que la ley obliga a que sea en beneficio de dichos empleados.
2. En segundo lugar y luego de haber hecho el cálculo respectivo, PERTRALY S.A., debe cumplir con el SRI en lo referente al pago del Impuesto a la Renta por las utilidades generadas y el valor por este concepto es el de USD. 227.005.,
3. Del monto inicial determinado como Utilidades del Ejercicio se debe restar los valores del 15% de Participación de Utilidades por los Empleados y del valor pagado como Impuesto a la Renta al SRI, lo que arroja una utilidad neta disponible de 590.205 dólares, valor éste que queda a disposición e la Junta General de Accionistas el determinar su destino final, debiendo tomar en cuenta que en el 2019 la Empresa deberá cumplir con un probable compromiso de invertir alrededor e un millón de dólares para conseguir la proroga de 10 años más de concesión para seguir prestando los servicios de Procesamiento de Carga en el Aeropuerto Mariscal Sucre.

F.- Recomendaciones a la Junta General respecto de Políticas y Estrategias para el siguiente ejercicio económico.

1. Me permito poner en conocimiento de los Sres. Accionistas, los puntos que deberían ser considerados para una aprobación por parte de la Junta y son:
 - Que la provisión contable para Jubilación y Desahucio siempre refleje el cálculo actuarial hecho por la firma que se contrate para tal efecto.
 - Que la provisión que se debe mantener se la convierta en una Provisión Real para lo cual se debería establecer una política de inversión de recursos que garantice a PERTRALY contar con los fondos que pudiere requerir en el caso de una renuncia de un número considerable de empleados. Estas

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

Inversiones pueden ser en instituciones bancarias o en bienes de fácil convertibilidad.

2. La política de austeridad en el gasto, si bien ha sido constante en los años anteriores, debe mantenerse.
3. La Junta General Ordinaria de Accionistas debe ratificar o designar al Comisario de la Empresa y a la firma de Auditoría Externa para el examen del ejercicio 2019 pues la firma seleccionada debe ser comunicada a la Superintendencia de Compañías con anterioridad en base a la norma establecida para ese efecto por parte de dicha institución.
4. La Junta General de Accionistas debe establecer la política empresarial de apoyo y de asignación de los recursos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Plan de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional, que a más de ser obligación legal, constituye un arma de motivación con nuestro personal además de que el reducir al máximo la presencia de incidentes o accidentes de trabajo nos da una real valoración de nuestro accionar.
5. El suscrito considera que la Junta General de Accionistas debe considerar la posibilidad de destinar un porcentaje de las utilidades disponibles para que sean destinadas a cubrir los desembolsos que deberá hacerse durante el 2019 en cumplimiento del proyecto de renovación de la Concesión de Quiport. Esta reserva disminuiría la necesidad de recurrir a un endeudamiento bancario para satisfacer la necesidad de recursos financieros para la inversión que ha de realizarse como parte de este proyecto.

G.- Estado de Cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la Empresa.

Ratifico, una vez más, que PERTRALY S.A. se ha caracterizado por ser una empresa que cumple con todas las disposiciones legales aplicables a nuestra actividad y en el campo de propiedad intelectual y derechos de autor, no podría ser la excepción.

A pesar de que somos una empresa muy pequeña en cuanto a requerimientos de esta naturaleza, pongo en conocimiento de los Señores Accionistas que el único aspecto que podría caer en este campo es el referente al uso de licencias para la utilización de equipos electrónicos y

PERTRALY S.A.

ACTIVIDADES CONEXAS AEROPORTUARIAS

eso lo cumplimos al 100% pues siempre contamos con dichas licencias para cada uno de los equipos que utilizamos en nuestras operaciones.

Todas las demás aplicaciones que PERTRALY utiliza en su operación, son producto del desarrollo "in house" y para satisfacer nuestras particulares necesidades y por lo tanto son producto del trabajo intelectual de nuestros funcionarios en cada una de las áreas.

Señores accionistas hasta aquí mi informe de labores el mismo 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 honro en gerenciarla.

Debo dejar expresa constancia que la estructura del presente informe de labores responde a la estructura y requisitos mínimos establecidos por la Superintendencia de Compañías y que consta en su página Web.

Atentamente,

Dr. Patricio Zurita Vallejo
GERENTE GENERAL
PERTRALY S.A.