



**JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA**

INFORME PRESIDENCIA EJECUTIVA
EJERCICIO ECONÓMICO 2017

22/03/2018

1. ASPECTOS ECONÓMICOS

El año 2017 a nivel internacional estuvo marcado por acontecimientos de orden político, económico y social que marcaron la tendencia a nivel mundial. El cambio de mando presidencial en la primera potencia mundial, los Estados Unidos, a manos de Donald Trump generó expectativas tanto positivas como negativas en los mercados globales. Adicionalmente, se confirmó la recuperación de la Zona del Euro, misma que empezó a mostrar resultados positivos en cuanto a crecimiento económico; reflejado en parte en el fortalecimiento del Euro.

El precio del petróleo luego de 2 años de constante reducción encontró su equilibrio debido, entre otros factores, a razones geopolíticas que evitaron un mayor desplome del mismo. Fue así que para 2017, el precio promedio del barril de petróleo superó los USD 50 lo que estabilizó a los mercados mundiales. La recuperación de China e India fueron fundamentales, ya que presionaron una mayor demanda de este recurso.

En el caso ecuatoriano, la victoria de Lenín Moreno y el cambio de mando luego de 10 años de permanencia del ex presidente Correa, marcaron una etapa de nuevas expectativas en el campo político y económico. Sin embargo, esta transición estuvo marcada desde un inicio por casos de corrupción que afectaron la imagen institucional del país a nivel interno y externo.

En el campo económico, la administración del presidente Moreno no presentó mayores cambios frente a su antecesor, marcando una mayor dependencia hacia el endeudamiento externo como herramienta para el impulso económico. De esta manera, el gobierno emitió bonos soberanos por más de USD 8.000 millones, en un lapso de 9 meses.

La tasa de desempleo se mantuvo cerca del 5% de la población económicamente activa en 2017, sin embargo, el subempleo (incluyendo otras clasificaciones como empleo no adecuado, no remunerado y subempleo) fue superior al 53%, evidenciando que más de la mitad de la población no contó con un empleo adecuado.



Datos preliminares aún del Banco Central del Ecuador referenciaron que la economía ecuatoriana crecería en 2017 a razón del 1,5%, dejando atrás el decrecimiento evidenciado el año anterior de -1,6% anual. El crecimiento económico, aunque modesto, fue sustentado en el endeudamiento público, sin que variables que reflejan el grado de estabilidad económica registren mejoras. Tal es el caso del déficit fiscal del gobierno central cercano al 7% del PIB, la debilidad de las reservas internacionales, la inversión extranjera de apenas USD 500 millones al tercer trimestre y la ausencia de incentivos fiscales.

La dolarización sigue siendo la fortaleza de la economía ecuatoriana y el nuevo gobierno conoce de esta realidad, por lo que se espera que consolide este régimen cambiario.

Las remesas de los inmigrantes ecuatorianos en el exterior se han incrementado en menor manera al año anterior, si no fuera por ese ingreso y porque el sector agroexportador y en especial el camaronero que por primera vez supero al Banano en monto de exportación, las condiciones del Ecuador serian aún más críticas.

Con estos antecedentes, es claro que la Industria de la Construcción ha sufrido contracción, especialmente por la reducción de contratos del sector público sino adicionalmente por tener vigente la ley de Plusvalía que tanto daño hace al sector inmobiliario en especial. Uno de los sectores más afectados en este año ha sido el de la construcción debido a la vigencia de la ley de plusvalía, al presentar una tasa interanual del menos 8.5%

A finales de año, el índice de confianza empresarial reflejó que la tendencia en el sector comercial e industrial fue el de reducir personal ocupado, por esta razón, este indicador del desempleo se ubicó en un 5.8% y un subempleo del 18.4%.

El nivel de riesgo país se redujo en el cuarto trimestre a 430 puntos básicos, producto de la relativa estabilidad del precio del petróleo, lo que a su vez califica a la capacidad de pago del país ante los inversionistas extranjeros.



Entre otros indicadores importantes para el desenvolvimiento de la economía se puede mencionar: exportaciones por \$19.123 millones e importaciones de \$19.033 millones lo que produce un superávit en la balanza comercial por \$90 millones; tasa inflación anual del -0.20% (deflación), canasta básica de \$709.00 con ingreso familiar promedio de \$700.00; remesas de migrantes de \$2.750 millones, recaudaciones tributarias por \$14.760 millones.

Se espera que el gobierno nacional tome los correctivos necesarios y establezca los lineamientos pertinentes para recuperar la economía nacional. Para esto, se requiere de una independencia de poderes, así como acuerdos y consensos a fin de promulgar leyes que redunden en este beneficio.



BALANCE DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DEL PAÍS 2016-2018

PRINCIPALES INDICADORES

PRODUCCIÓN		
ANUAL	2016	2017
PIB (USD MILLONES)	98.614	100.472
PIB (USD MILLONES 2007)	69.068	70.071
PIB PER CÁPITA	5.966	5.989
CRECIMIENTO ANUAL % -PIB	-	1,50%
	1,60%	

FISCAL			
Sector Público no Financiero	2016	2017	TVA%
Gasto total	37.628	38.209	1,54%
Gasto corriente	26.604	28.460	6,98%
Gasto de capital	11.024	9.748	-11,57%
Ingresos totales	30.314	32.741	8,01%
Ingresos petroleros	5.402	5.869	8,64%
Ingresos no petroleros	24.294	25.287	4,09%
Resultado global	-7.314	-5.468	25,24%
Resultado primario	-5.753	-3.259	43,35%

COMERCIO EXTERIOR			
Acumulado (millones USD FOB)	2016	2017	TVA%
Exportaciones totales	16.798	19.122	13,84%
Exportaciones petroleras	5.459	6.914	26,64%
Exportaciones no petroleras	11.338	12.209	7,68%
Importaciones totales	15.551	19.033	22,40%
Importaciones no petroleras	13.061	15.834	21,23%
Balanza comercial	1.247	89	-92,85%
Balanza comercial petrolera	2.969	3.714	25,09%
Balanza comercial no petrolera	-1.722	-3.625	-110,49%



INFLACIÓN

Índice de precios al consumidor	2016	2017	feb-18
Variación mensual %	0,16	0,18	0,15
Variación anual %	1,12	-0,20	-0,14
Variación acumulada %	1,12	-0,20	0,34

COTIZACIÓN MONEDAS

	2016	2017
EURO	0,95	0,84
Peso Colombiano	2.996,70	2.985,07
Nuevo Sol	3,35	3,24
Yen	116,34	112,88
Yuan	6,95	6,53

PETRÓLEO

	2016	2017	mar-18
USD / barril WTI	43,21	50,91	62,00
USD / barril Ecuador	35,21	42,91	54,00

RIESGO PAÍS

	2016	2017	mar-18
Ecuador	647	470	528
Colombia	225	177	179
Perú	170	135	118



BANCA PRIVADA			
USD millones	2016	2017	feb-18
Cartera de crédito	20.375	24.600	24.763
Depósitos totales	26.697	28.565	28.488
Depósitos monetarios	10.294	10.468	10.359
Depósitos de ahorro	8.094	8.659	8.301
Depósitos a plazo	8.309	9.439	9.828

TASAS DE INTERÉS	2016	2017	feb-18
Libor (30 días)	0,77	1,56	1,56
Activa	8,69	7,92	7,41
Pasiva	5,73	4,9	5,06

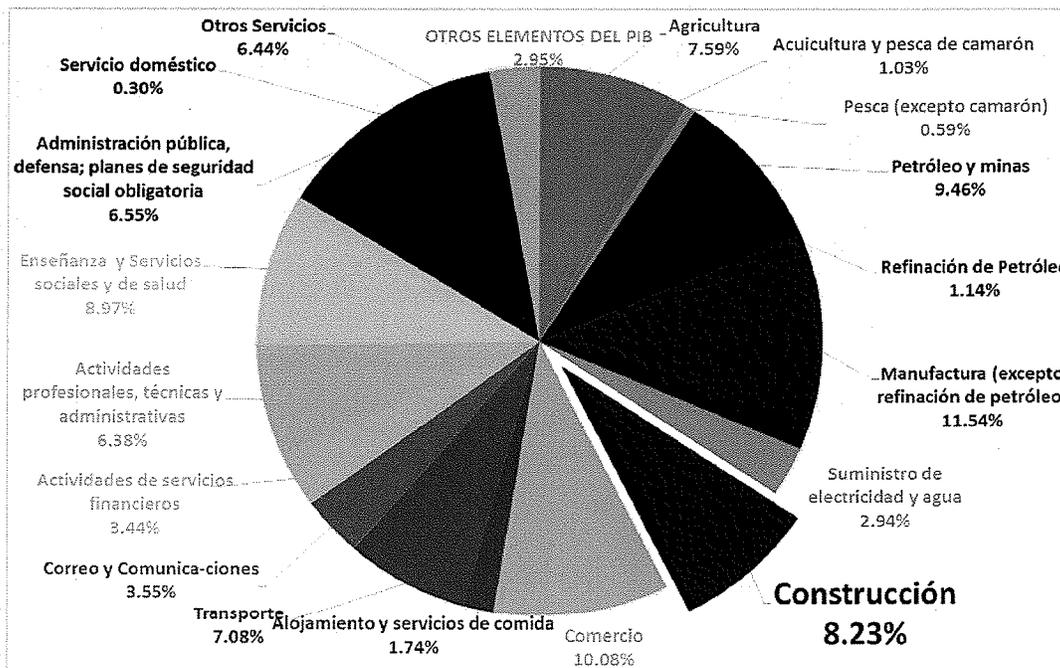
RECAUDACIÓN TRIBUTARIA			
ENE-DIC	2016	2017	TVA%
Total	12.528	12.927	3,18%
Impuesto a la renta	3.946	4.177	5,85%
IVA	5.704	6.314	10,70%
IVA. Operaciones internas	4.374	4.669	6,74%
IVA. Importaciones	1.329	1.645	23,78%
ISD	965	1.098	13,78%



INDICADORES ECONÓMICOS EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN EL PIB GENERAL POR INDUSTRIAS TERCER TRIMESTRE 2017

A continuación, se presenta el porcentaje de participación de las industrias en el PIB, donde se puede observar al sector de la construcción con un aporte de 8.23%, equivalente a 1472 millones de dólares, mismo que si es comparado con el trimestre anterior o segundo trimestre del 2017 se ha reducido en 33 millones de dólares.

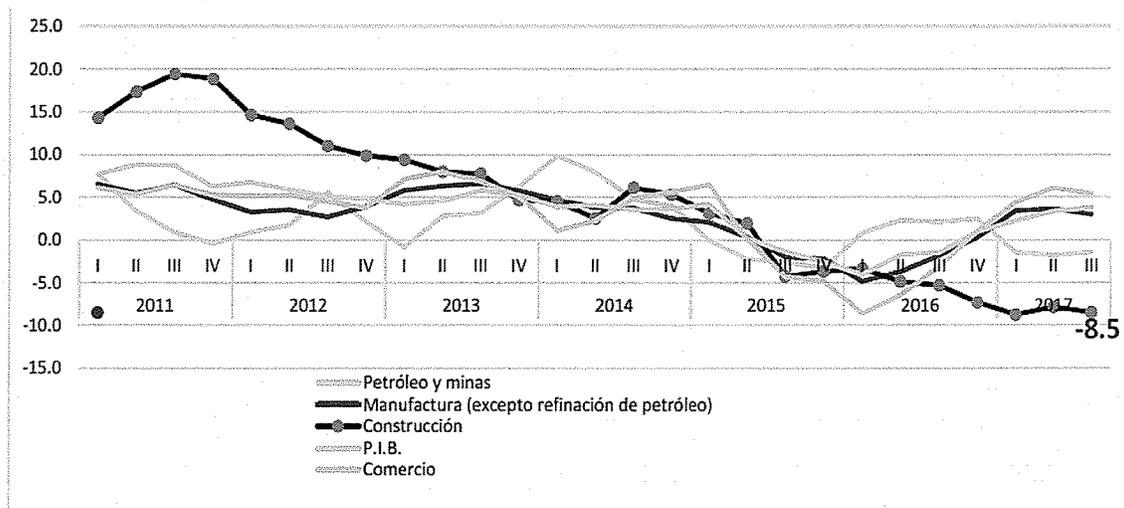


FUENTE: BCE



VARIACIÓN TRIMESTRAL PORCENTUAL DEL PIB general y PIB de la construcción T-4 (TRIM 2011-III TRIM 2017)

En la siguiente gráfica se puede comparar la variación porcentual del PIB de la construcción con respecto a las principales industrias, y donde podemos apreciar además que para el sector de la construcción se presenta desde el tercer trimestre del 2015 decrecimiento en un análisis t-4, es decir que si comparamos el tercer trimestre del 2016 con en el tercer trimestre 2017 el sector se ha reducido un 8.52% o 152 millones de dólares.



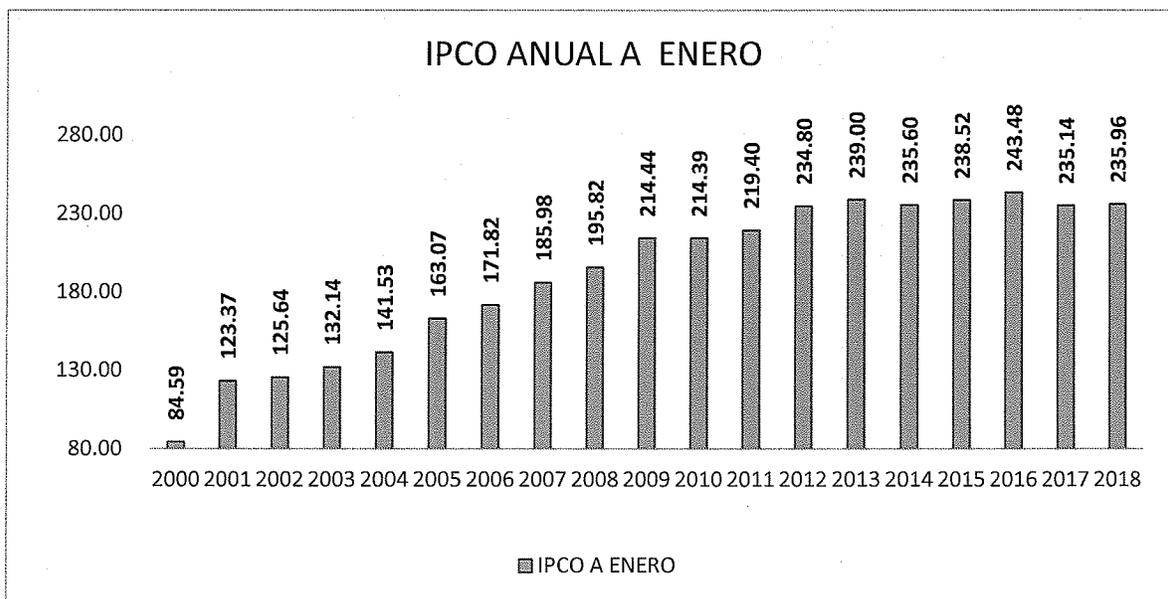
Fuente: BCE



ÍNDICE DE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2000 - 2018

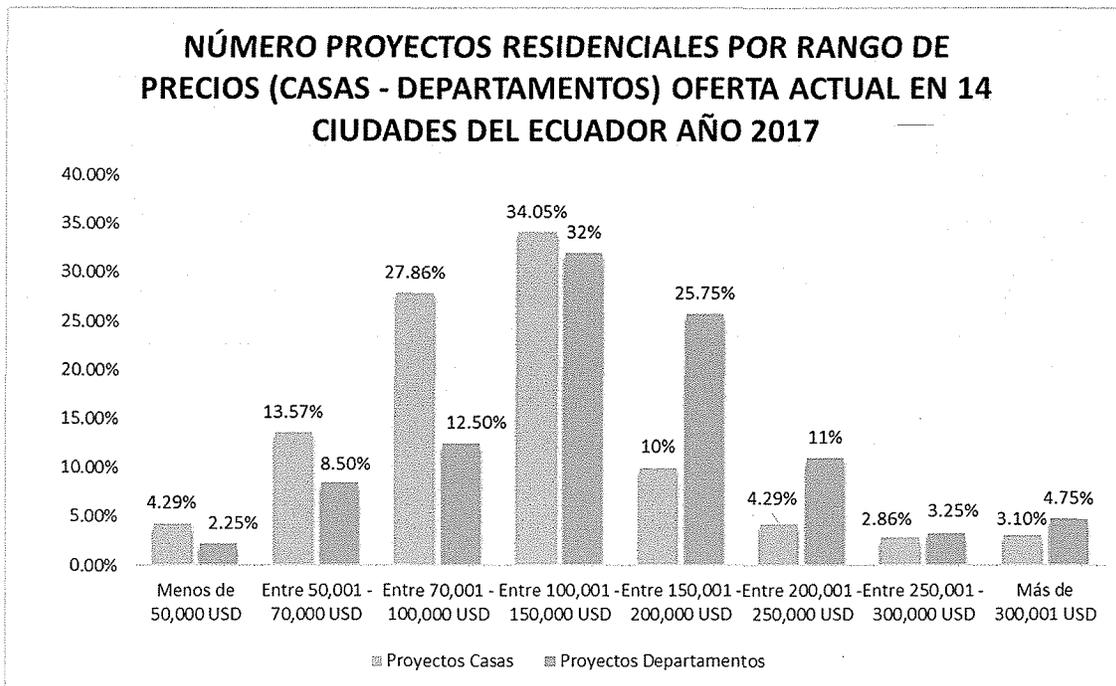
Según el INEC: “El Índice de Precios de la Construcción (IPCO), es un indicador que mide mensualmente la evolución de los precios, a nivel de productor y/o importador, de los Materiales, Equipo y Maquinaria de la Construcción, para ser aplicados en las fórmulas polinómicas de los reajustes de precios de los contratos de la Obra Pública, de acuerdo con lo que dispone el Art. 83 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública vigente a partir del 4 de agosto del 2008. (el período base es abril 12/2000 = 100.00)”

Comparando enero 2012 a enero 2018 no ha existido una variación significativa en la evolución de precios, lo que indica que el mercado a nivel de importador o productor de materiales en el sector se mantiene estable.



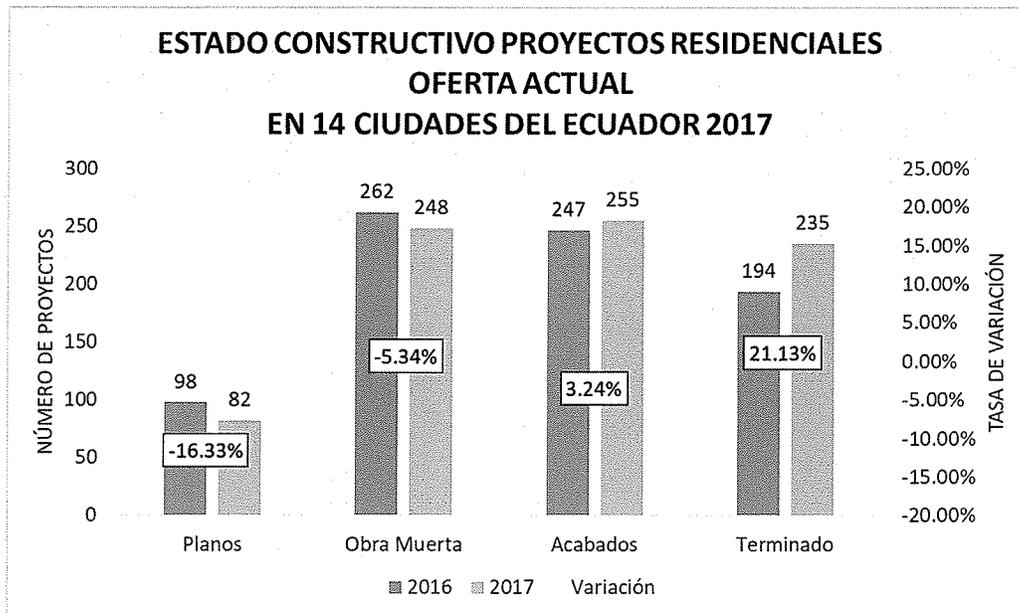
NÚMERO PROYECTOS RESIDENCIALES POR RANGO DE PRECIOS DEL ECUADOR AÑO 2017

El estudio se basa en investigar en las 14 principales ciudades del Ecuador, los proyectos residenciales por rango de precios que oscilan entre 50.000 USD hasta 300.000 USD. Los proyectos que más se han realizado se encuentran en la categoría de 100.001 USD a 150.000 USD entre casas y departamentos, representando el 34.05% y 32% respectivamente. Aquellos proyectos que requieren un precio mayor (200.000 USD a 300.000 USD), muestran bajos índices en cuanto a la oferta total de proyectos.



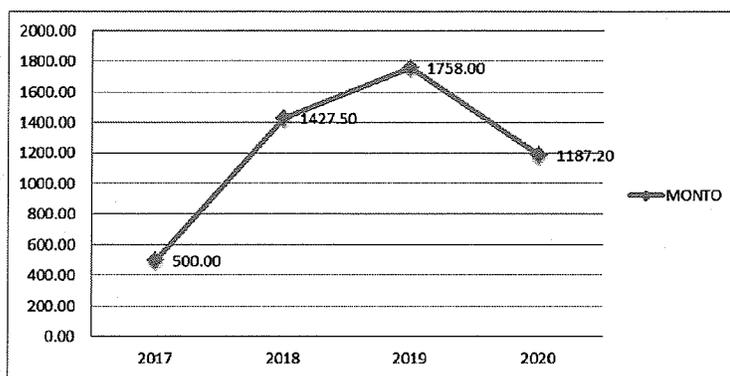
ESTADO CONSTRUCTIVO PROYECTOS RESIDENCIALES OFERTA ACTUAL EN 14 CIUDADES DEL ECUADOR 2017

Dentro de todos los proyectos analizados tanto para casas como para departamentos, se observa que existen proyectos residenciales en planos, obra muerta, acabados y terminados. Dentro los cuales, el mayor número de proyectos se encuentran en obra muerta y acabados para los años 2016 y 2017. Sin embargo, los estados que presentan mayores variaciones son la categoría de planos y de terminados con un -16.33% y un 21.13% respectivamente.



PROYECCIÓN DE INVERSIÓN PRIVADA EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN (En millones de dólares).

Con el programa de vivienda popular que tiene previsto ejecutar el Gobierno Nacional entre el 2017 y 2020 se tiene previsto invertir alrededor de 4,800 millones de dólares.



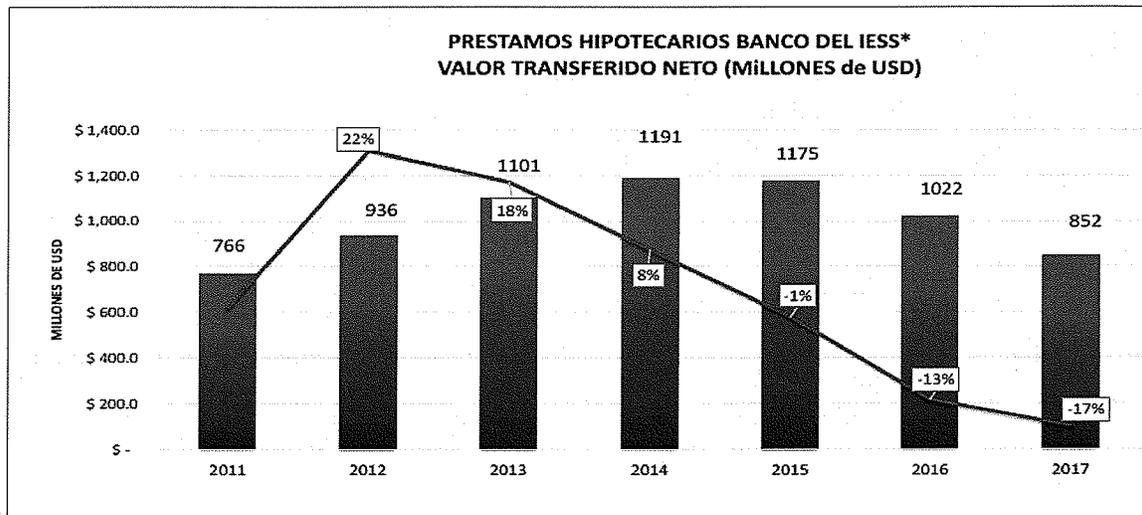
DETALLE	MONTO
2017	500.00
2018	1,427.50
2019	1,758.00
2020	1,187.20
TOTAL	4,872.7

Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas

PRESTAMOS HIPOTECARIOS BANCO DEL IESS* VALOR TRANSFERIDO NETO (MILLONES de USD)

El monto que desembolsó el BIESS para préstamos hipotecarios en el 2017 fue de 852 millones de dólares, que comparado con el año anterior disminuyó un 17%, se aprecia además que, desde el pico de desembolso en el 2014 con 1191 millones, y partir de este año solo ha existido disminución en montos.



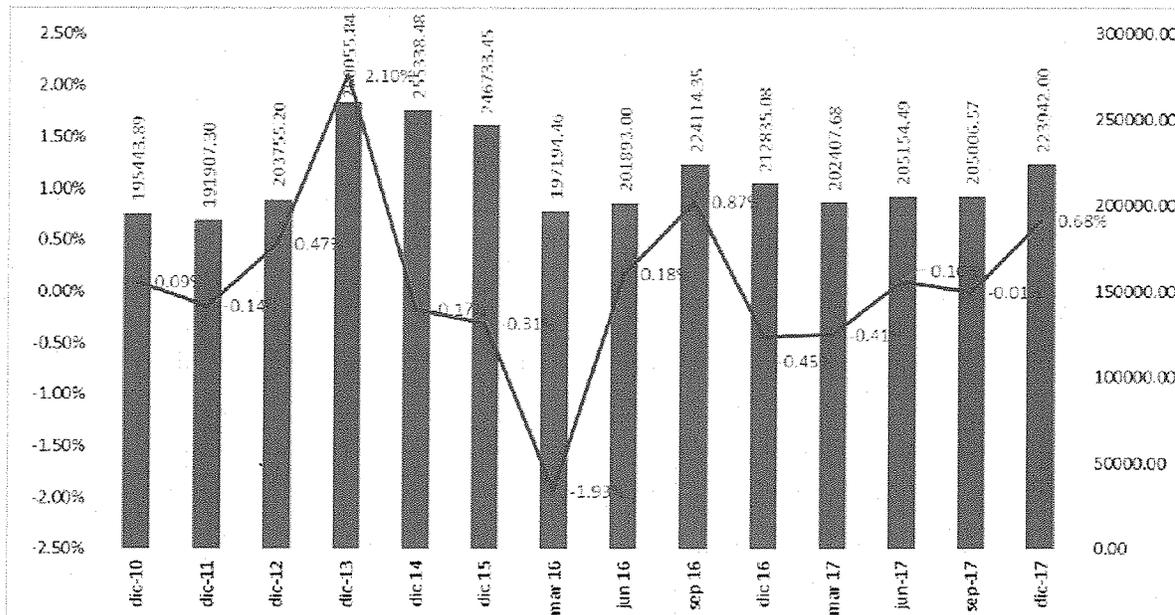


Fuente: BIESS

PORCENTAJE DE VARIACIÓN DEL EMPLEO ADECUADO LA CONSTRUCCIÓN Y NÚMERO DE TRABAJADORES EN DIC 2014 – DIC 2017

La crisis antes mencionada se ve también reflejada en una reducción del empleo en el sector, la primera gran caída se produce en marzo del 2016 donde el empleo adecuado se reduce en un 30 %. Para marzo del 2017 vuelve a caer en un 10%. Esta baja representa hasta el momento aproximadamente la pérdida de 84.000 empleos directos, sin contar con el subempleo.



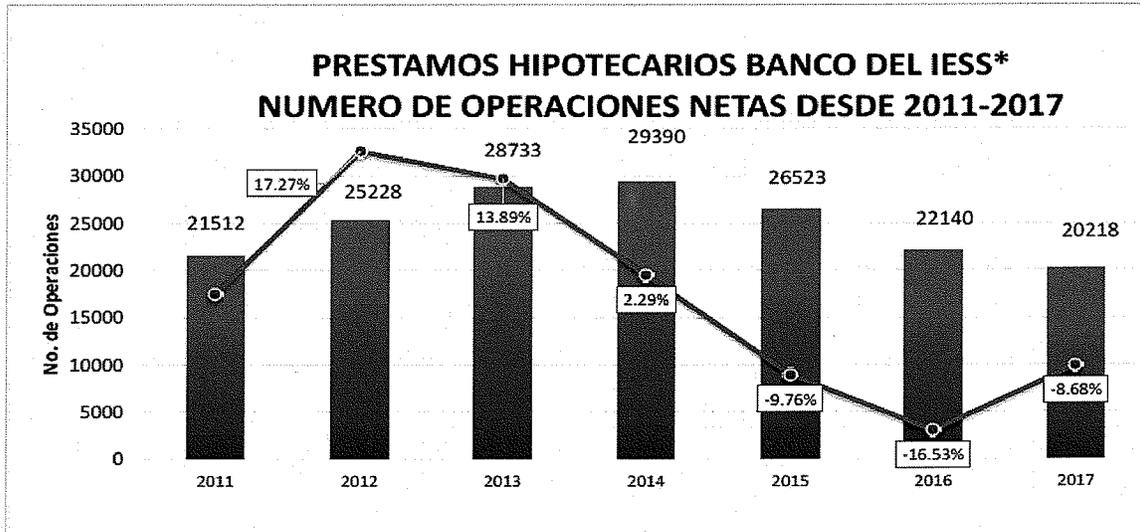


Fuente: INEC

PRESTAMOS HIPOTECARIOS BANCO DEL IESS* NUMERO DE OPERACIONES NETAS DESDE 2011-2017

El número de operaciones que realizó el BIESS durante el 2017 para préstamos hipotecarios fue de 20218, que comparado con el año anterior disminuyó el 8.38%, además se puede observar dentro de los últimos 7 años que el 2017 fue el año de menor número de operaciones netas.





Fuente: BIESS



2. OPERACIONES DE SEVILLA Y MARTINEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA

Este ha sido un año muy especial porque logramos consolidar muchas de las obras y terminarlas a tiempo y sin problemas, logrando obtener utilidades concentradas en los últimos meses del año 2017. Mantenemos nuestra filosofía de compañía que es la de diversificar nuestro trabajo en dos mercados, el privado y el público. Adicionalmente hemos participado en Consorcios y con nuestra misma filosofía se ha logrado culminar exitosamente obras de gran importancia para la ciudad y el país, siendo una de ellas la del Hospital del IESS en el Sur de Quito.

El impacto generado por el terremoto en las provincias de Esmeraldas y Manabí en abril del 2016 causó mayor daño a las edificaciones públicas, lo cual generó un pedido especial de una entidad gubernamental para SEMAICA, que fue el de construir tres CAC (CENTROS DE ATENCION CIUDADANA) en Esmeraldas, Portoviejo y Bahía de Caráquez, proyectos que fueron terminados en plazo y bajo la modalidad de precio fijo.

Igualmente, se ha podido continuar con proyectos privados como el Centro de Distribución Santa María, Edificio Blue Bay y el Proyecto Hidroeléctrico Due, entre otros, generando ingresos extraordinarios que superaron los del 2016.

Y uno que significa un gran reto es la construcción del túnel para el proyecto Fruta del Norte. SEMAICA es la única empresa ecuatoriana que calificó con LUNDIN GOLD, la multinacional canadiense que tiene la concesión minera en Ecuador.

El tener costos inferiores en los materiales y artículos, nos ha permitido negociar favorablemente en pro de obtener mejores resultados para todas las obras. 2017 ha sido un año atípico, marcado por la incertidumbre política y económica, la cual hemos sabido aprovechar mediante una nueva estructura que venía demandando de nosotros el mercado.



Hemos seguido implementando en SEMAICA un sistema de gestión de calidad (SISOMA) basado en trabajo por procesos en los departamentos de Control de Costos, Compras, Recursos Humanos, Licitaciones, Contabilidad, Control de proyectos, Cierre de proyectos, Sistemas de Gestión y Tecnología y Comunicación.

Obtuvimos en diciembre del 2017 la calificación ISO 9001 2015, una vez que Bureau Veritas culminó su proceso de auditoría.

Nuestros clientes demandaban soluciones integrales en diseño, construcción y con presupuestos acertados. El poder tomar decisiones muy complejas y de gran magnitud de la manera correcta, ha sido el producto de tener a estos departamentos debidamente constituidos y con personal muy calificado. Adicionalmente, tenemos en la actualidad más de 340 proveedores calificados que cumplen con los estándares que SEMAICA requiere para cumplir a cabalidad sus proyectos.

A pesar de las adversidades, SEMAICA ha mantenido un buen ritmo de trabajo en ofertas y adjudicaciones de contratos, teniendo un índice de efectividad de ofertas ganadas vs ofertas presentadas del 62.00%.

En el mes de noviembre celebramos como compañía los 61 años de actividad en la construcción, hecho relevante de cada año que nos anima a seguir consolidándonos, pero desde ya buscando como dar continuidad a SEMAICA.



3. INFORMACION FINANCIERA: BALANCE DE SITUACION Y RESULTADOS

Los estados financieros de SEMAICA correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido auditados por la firma MICELLE DFK, y revisados por el Comisario principal, Sr. Marcelo Flores Cruz.

3.1 ACTIVOS. -

Al término del año, los activos totales alcanzaron la suma de USD. 40'635,683.00.

El activo fijo, compuesto por instalaciones, mobiliario y equipos netos de depreciación, sumó USD. 6'894,915.00 y los demás rubros corresponden a activos operacionales y otros activos.

3.2 PASIVOS Y PATRIMONIO. -

Al cierre del año, los pasivos totales fueron de USD. 15'528,242 de los cuales el pasivo corriente es de USD. 13'134.262.

El patrimonio de la compañía totaliza USD. 25'107.441. Este valor acredita la solvencia, ya que existe una diferencia importante contra el pasivo no corriente.

3.3 RESULTADOS.

Las cifras que presentan los estados financieros se registran a base de la conversión a los principios a las normas internacionales de información financiera NIIF, implementadas en SEMAICA a su debida oportunidad.



	2017	2016	2015
Ingresos	52'095,283	57'352,141	45'336,241
Costo de proyectos	32'990,427	47'013,963	36'187,910
Margen bruto	19'104,856	10'338,178	9'148,331
Gastos	5'660,755	4'351,249	6'518,584
Utilidad antes de participación e impuestos	13'444,101	5'986,929	2'629,747
Participación trabajadores	2'016,615	898,039	464,073
Base para impuesto a la renta	11'427,487	5'088,890	2'165,67
Impuesto a la renta	1'634,643	1'261,491	820,774
Utilidad del año	9'792,844	3'827,399	1'344,900
Otro resultado integral	35,140	526,649	
Utilidad del año y resultado integral	9'827,984	4'354,048	1'344,900

Del resumen anterior, se aprecia que los ingresos disminuyeron en un 9.12% y los costos y gastos se redujeron en 22.30%, por lo que la operación de SEMAICA obtuvo un ahorro de USD. 11'656,351

A base de la respectiva conciliación de cuentas, el 15% de participación de empleados asciende a la suma de USD. 2'016,615

Tomando como bases las aquí presentadas, los principales índices financieros se resumen de la siguiente manera:

	2017	2016	2015
Liquidez	2.03	2.9	1.8
Endeudamiento	0.38	0.7	0.6
Estructural	0.61	0.3	0.4
Rentabilidad neta del activo	24%	8%	6%
Rentabilidad neta del patrimonio	39%	23%	14%



Los presentes indicadores ratifican y consolidan la estructura financiera de la empresa, lograda con mucho empeño y dedicación.

3.4 PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LA UTILIDADES

La gerencia general propone a la junta general de accionistas que de la utilidad neta del ejercicio 2017, tomada luego de impuestos equivalente a USD. 9'792,844 se destine el 10% a la reserva legal de la empresa y se declaren dividendos en efectivo a favor de los accionistas por USD. 1'000.000, y que el saldo de las utilidades se reclasifique a la cuenta de utilidades de ejercicios anteriores.



4. EXPECTATIVAS PARA EL AÑO 2018

Las expectativas para el año 2018 son muy inciertas debido a que estamos en un compás de espera con las decisiones económicas que creemos tendrá que tomar el Gobierno en el primer semestre de este año. Todas las decisiones importantes de construir estarán basadas en las perspectivas y lineamientos que señale el nuevo Gobierno como válidas.

Seguimos en la mejora continua en nuestros sistemas de comunicación, software de control y una vez obtenidos el certificado ISO 9001 2015, mantenemos los procesos y controles de manera más efectiva y siguiendo nuestros procedimientos. En el año 2018, deberemos modernizar en dos etapas nuestro ERP, integrando los procesos de manera ordenada para llegar a manejar todo el sistema en la Nube. Seguiremos incursionando en el mercado Inmobiliario y Hotelero con participaciones que nos darán la posibilidad de recibir rentas en un futuro cercano y además diversificar el riesgo y contratar la construcción en aquellos emprendimientos. Hemos iniciado el proceso de tener in house una oficina de BIM (Building Information Modeling) lo cual nos permitirá estar con una ventaja sobre nuestra competencia y poder brindar servicios de última tecnología a nuestros clientes. BUILDING INFORMATION MODELING (BIM) es una metodología integral de trabajo, es un método multidimensional que imita el proceso real de la construcción. Utiliza metodología de trabajo colaborativa entre los agentes implicados en un proceso constructivo, se impone como un nuevo estándar en la construcción a nivel mundial, exige adaptabilidad y desarrolla nuevas competencias que demanda el mercado.

El éxito de la implementación consiste en el uso de software que centraliza la información, vinculando datos y geometrías en un modelo único. BIM evoluciona la gestión de la construcción que utilizaba planos impresos, creando un nuevo entorno con el uso de dispositivos electrónicos cada vez más sofisticados, que permiten eliminar fallas en el diseño, ahorro de tiempo, optimiza todo el proceso, genera mayor calidad y rentabilidad del proyecto. Las herramientas informáticas han avanzado tanto, que ahora no se trata solamente de mejorar las técnicas de visualización para obra, sino de manejar la documentación en tiempo real, para verificación, control y programación.



5. OTROS

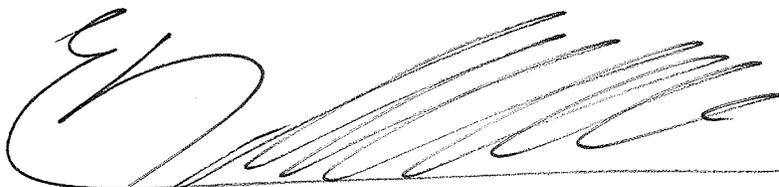
Quiero señalar y dejar constancia, que la empresa se encuentra a paz y salvo con todas las instituciones del sector público y que cumplimos con todas las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor. Además, mantenemos un clima laboral estupendo con todos nuestros colaboradores.

El haber obtenido resultados muy positivos este año ha sido fruto del empeño de todos los colaboradores y en especial de los socios que siguen actuando en la compañía.

Quiero dar un especial agradecimiento a todos los colaboradores de SEMAICA, pero en especial, quiero agradecer la confianza depositada en la Gerencia General por parte de todos los socios que conforman Sevilla y Martínez Ingenieros C.A. SEMAICA.

Quiero pensar y sé que los socios fundadores a los cuales les debemos todo, estarán siempre orgullosos del camino que ha tornado SEMAICA en el año 2017.

Atentamente



ING. ESTEBAN SEVILLA QUINTANA

GERENTE GENERAL

SEVILLA Y MARTINEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA

