

INFORME DEL PRESIDENTE EJECUTIVO GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. – SEMAICA, A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

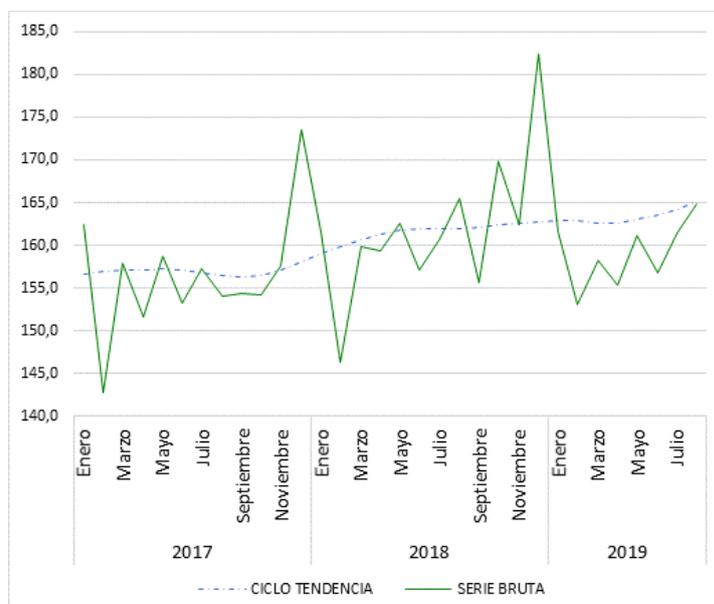
Señoras y Señores Accionistas:

Cumpliendo nuestro estatuto social y las disposiciones legales vigentes, pongo a consideración el informe de las principales actividades de la Compañía SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. – SEMAICA durante el ejercicio económico 2019.

1. ENTORNO ECONÓMICO – PANORAMA GENERAL.

Al cierre del ejercicio económico 2019, el Índice de la Actividad Económica Coyuntural (IDEAC), en su serie bruta, fue de 164,8, valor menor con respecto de agosto del 2018 que estuvo en 165,5.

**Gráfico 1.
Índice de la Actividad Económica Coyuntural**



Fuente: Banco Central del Ecuador

Av. Colon E4-75 y av. 9 de octubre. Edificio Paco 5to piso.



(593-2) 395- 5600



semaica@semaica.com



www.semaica.com



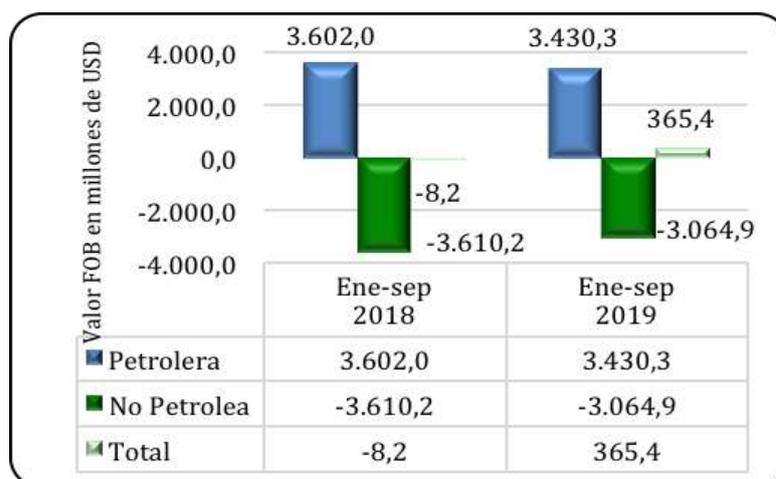
La tendencia evidencia una leve recuperación de la producción durante el 2019, aunque, se debe considerar un decrecimiento en el último trimestre del presente año producto de las perturbaciones económicas que implicó el paro nacional ocurrido en octubre. La tasa de crecimiento predicha por el Banco Central para 2019 (1,4%) no se cumplió; la economía ecuatoriana aún sigue estancada.

SECTOR EXTERIOR

La Balanza Comercial mantuvo una tendencia irregular respecto de su resultado para el segundo semestre de 2019. Hubo una alternancia entre superávit y déficit hasta finales del año.

La irregularidad evidenciada en la Balanza Comercial es generada por el alto déficit de la balanza no petrolera que al periodo enero–septiembre es de -3.064,9 millones de dólares, si se compara el mismo periodo del año 2018 que fue de -3.610,25 se observa que hubo una tendencia al alza, generando problemas de sostenibilidad externa en el país.

Gráfico 2.
Balanza Comercial



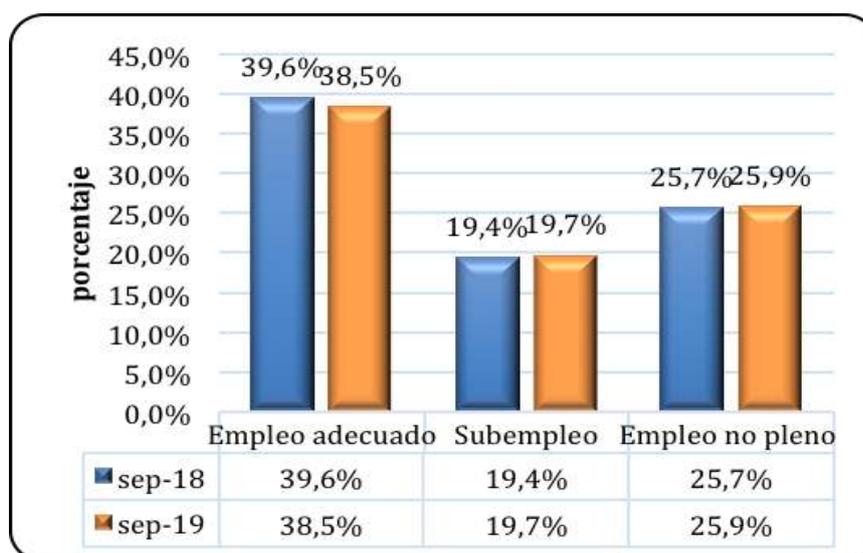
Fuente: Banco Central del Ecuador

La Inversión Extranjera Directa (IED) en el primer semestre de 2019 disminuyó en un 21% respecto al mismo período de 2018. La IED no ha podido ser mayor a 427 millones de dólares pese al acuerdo con el FMI, lo cual hubiese podido generar confianza en inversores foráneos; sin embargo, factores externos, así como internos (protestas sociales, falta de acuerdos, inflexibilidad laboral, e incertidumbre política e institucional) no han permitido el arribo de mayor cantidad de capitales extranjeros. En otro ámbito, el riesgo país se incrementa de 712 puntos en enero de 2019 a 763 en octubre del presente año como consecuencia de la inestabilidad política y social que vivió el país durante una semana, ocasionadas por las protestas sociales.

EMPLEO

A septiembre de 2019 la tasa de desempleo en Ecuador fue de 4,9%; a nivel urbano la tasa fue de 5,9% y a nivel rural de 2,7%. La variación respecto de marzo 2018 no ha sido estadísticamente significativa. Por otro lado, a nivel nacional el empleo bruto se ubicó en el 64,5%, a nivel urbano 60,8% y a nivel rural 73%.

Gráfico 3.
Indicadores Laborales



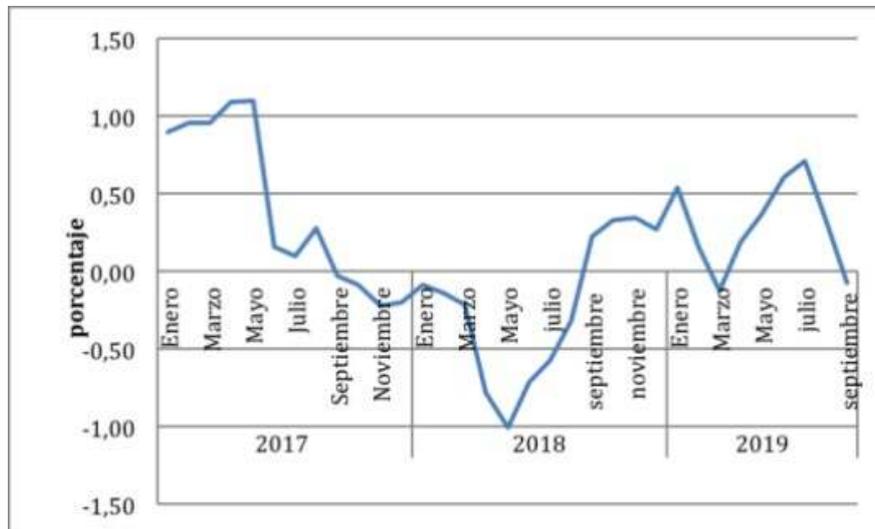
Fuente: Banco Central del Ecuador

Al considerar algunos componentes del empleo a septiembre 2019, se observa que la tasa de empleo adecuado a nivel nacional fue de 38,5%, la tasa de subempleo de 19,7% y el empleo no pleno 25,9%.

INFLACIÓN

En septiembre de 2019 la inflación mensual se ubicó en -0,01%, la acumulada en 0,13% y la inflación anual en -0,07%. Durante este año la inflación ha sido positiva al menos en los siete meses anteriores a septiembre, se evidencia una lenta recuperación de los precios en la economía del país (ver gráfico 4). Es de vital importancia analizar a futuro los resultados obtenidos en el último trimestre para observar el impacto y repercusiones de los once días de manifestaciones de octubre sobre este indicador. Hay que considerar que la canasta analizada para el IPC está compuesta en un 77,7% por bienes y un 22,3% aproximado por servicios.

Gráfico 4.
Evolución de la inflación anual



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

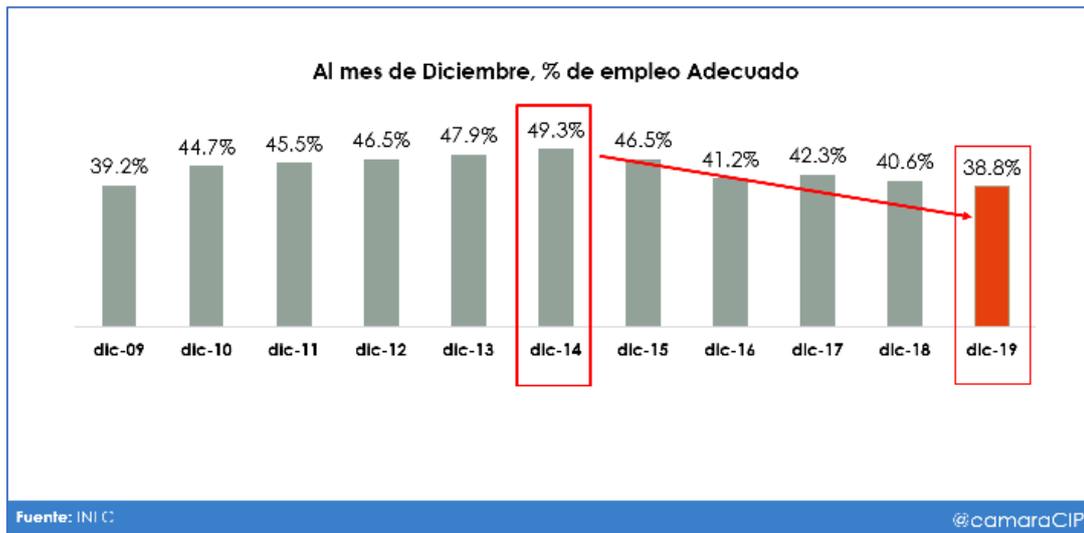
El valor de la canasta familiar básica en abril de 2019 se ubicó en 713,75 dólares, lo que significa que el ingreso promedio cubre un 103,04% de la canasta básica lo cual se mantiene en el tiempo de manera favorable. Se debe tomar en cuenta que el costo de la canasta básica disminuyó en un 0,10% con relación al mes de marzo de 2019. Finalmente, la canasta familiar vital se ubicó en 500 dólares y por lo tanto se evidencia una cobertura total y un superávit presupuestario de 213,74 dólares para los hogares.

2. INDICADORES MACROECONÓMICOS CLAVE DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

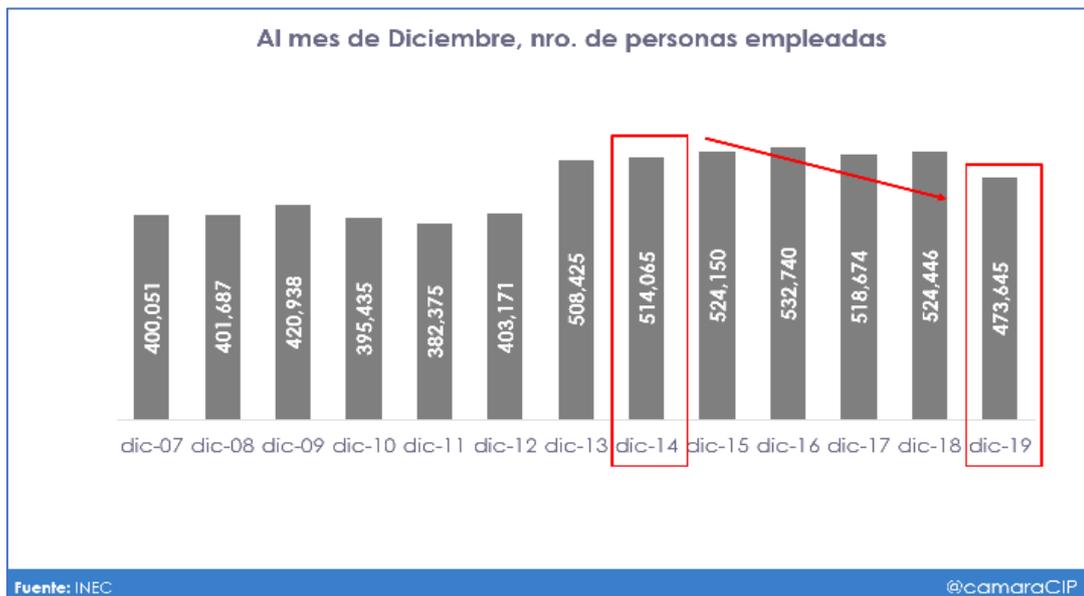
A continuación, los indicadores macroeconómicos clave del sector de la construcción provistos por la Cámara de Industrias y Producción (CIP), de la cual nuestra empresa forma parte, con cierre al año 2019.

Observamos en dichas estadísticas que el porcentaje de **empleo adecuado**¹ dentro del sector nuestro, presenta el nivel más bajo de los últimos 10 años. Luego, si lo comparamos con relación al año 2014 en el cual se registró el mayor nivel de empleo adecuado dentro de la última década, la caída registrada ha sido de 10.5 puntos porcentuales.

¹ El **empleo adecuado** mide las personas con empleo que, durante la semana de referencia, perciben ingresos laborales iguales o superiores al salario mínimo, trabajan igual o más de 40 horas a la semana, independientemente del deseo y disponibilidad de trabajar horas adicionales. También forman parte de esta categoría, las personas con empleo que, durante la semana de referencia, perciben ingresos laborales iguales o superiores al salario mínimo, trabajan menos de 40 horas, pero no desean trabajar horas adicionales (INEC – Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de Ecuador).



Asimismo, observamos que el **número de personas debidamente empleadas**, al mes de diciembre de 2019, descendió en la cantidad de 40,420 personas con relación al año 2014 como referente de nivel de empleo adecuado en la última década.



En el año 2019 se ha observado una **disminución en las ventas** registradas por el sector, en el valor de 562 millones de dólares americanos con relación al año 2018 y con una tasa acumulada de variación de dichas ventas, en niveles muy inferiores a los del año 2014 como referente utilizado.



Estas estadísticas nos muestran la criticidad objetiva del sector de la construcción y la importancia de dirigir nuestra empresa con un *obsesivo enfoque hacia el control de los costos y gastos*, para asimilar en buena forma los escenarios adversos que puedan continuar presentándose.

3. OPERACIONES DE SEMAICA.

3.1. GESTIÓN COMERCIAL.

El Departamento Comercial estableció durante el año 2019 alcanzar un valor de cierre de contratos por USD \$ 75'000.000,00. Para esto se definieron las siguientes estrategias:

- Prospecciones y búsqueda de clientes de acuerdo con la tendencia económica interna (infraestructura de salud, educativa y túneles para mejoramiento de circulación vial, infraestructura minera), en todo el país.
- Búsqueda de oportunidades en contratación pública, considerando que los presupuestos vengan de bancos y entidades internacionales reconocidas.
- Negociación y cierre de ofertas de manera efectiva, a través de seguimiento constante

Con estas estrategias, en el 2019 SEMAICA logró cerrar en USD 102'098.948,37 (ver anexo 1 backlog) superando la meta establecida.

Logramos tener un índice de eficiencia de adjudicación de ofertas del 37,1%. (ver anexo 3 ofertas adjudicadas).

Av. Colon E4-75 y av. 9 de octubre. Edificio Paco 5to piso.

 (593-2) 395- 5600
  semaica@semaica.com
  www.semaica.com

Mantenemos un alto nivel de aceptación del cliente con un 94,78% de satisfacción (ver anexo 2 satisfacción cliente). Esto se evidencia al hacer encuestas efectivas a clientes, buscando entender sus necesidades. Corregir inmediatamente las falencias o faltas que los clientes encontraron y volver a encuestar. Cumplir a cabalidad plazos y especificaciones ofrecidas en contratos.

Es importante resaltar que en el 2019 se hizo el primer proyecto integral de diseño, construcción y puesta en marcha en BIM: Centro de faenamiento porcino Pronaca.

Se concluyó con 6 meses de anticipación, el primer proyecto de infraestructura minera: Túneles para Fruta del Norte.

En 2019 SEMAICA se calificó como proveedor de 9 empresas privadas, entre las que se cuentan 5 de servicios petroleros, con certificadoras como COFACE, SGS y LOGICA. El promedio de calificación fue de 95.06/100, lo que posiciona a SEMAICA como empresa AAA+.

3.2. GESTIÓN DE DISEÑO Y DESARROLLO.

En el año 2018 se SEMAICA dio un paso importante en cuanto a innovación, puesto que iniciamos la implementación del **BIM (Building Information Modeling)**, una metodología que permite crear simulaciones digitales de diseño, manejando coordinadamente toda la información que conlleva un proyecto de arquitectura e ingeniería.

Como meta principal en el año 2019 el área de diseño y desarrollo, se propuso alcanzar un nivel de madurez BIM 1. Con lo cual fortalecimos el trabajo colaborativo entre especialidades.

Se adquirió el scanner 3D para realizar levantamientos más precisos de los proyectos y evitar retrabajos.

Logramos que tres miembros más del equipo de diseño se capaciten como BIM Experts.

En el 2019 desarrollamos 54 proyectos arquitectónicos y 20 diseños estructurales, todos estos en etapas de conceptualización, anteproyecto y proyecto definitivo.

3.3. SISTEMAS DE GESTIÓN.

En el 2019 se continuo con éxito el desarrollo de nuestro sistema integral de gestión al cumplir sin inconformidades la auditoria ISO9001.

Se realiza el seguimiento mensual de los procesos estratégicos, operativos y de apoyo. Se convalida el seguimiento con una auditoría interna para comprobar la conformidad en todos los procesos levantados.

3.4. GESTIÓN DE SEGURIDAD, SALUD y AMBIENTE

Para el 2019 se estableció una política de Cero accidentes laborales en proyectos y 90% de los desechos entregados a gestores calificados.

Estas metas se basan en la implementación de controles en obra como: Plan de Seguridad por obra, MEDEVAC, permisos de trabajo, análisis de trabajo seguro, Libro de obra de seguridad, Inspecciones de frentes de trabajo. Implementación de tarjetas de identificación de actos y condiciones inseguras. Controles a subcontratistas para ingreso a obra.

Todos los desechos generados en obra son clasificados y entregados a gestores calificados para su disposición final.

Lamentablemente tuvimos en 2019 tres accidentes graves, uno de ellos una fatalidad, para lo cual se conformó un comité de emergencia para poder establecer causas y sobre todo acciones correctivas para no tener un incidente grave otra vez. En gestión de salud ocupacional se estableció un cronograma de charlas y diversas campañas para concientizar sobre una buena salud en nuestros colaboradores.

3.5. RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

En el 2019 elaboramos la matriz de objetivos de desarrollo sostenible (ODS), priorizando el ODS 5 IGUALDAD DE GENERO y ODS 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES. Participamos en la mesa de trabajo por el ODS1.

Elaboración de informe de comunicación de progreso (COP) del Pacto Global.

3.6. GESTIÓN DE RECURSOS HUMANOS

En el 2019 SEMAICA generó 877 plazas de trabajo, según varias encuestas se concluyó que clima laboral con la empresa es del 83%.

Actualizamos las políticas, reglamentos y código de ética.

Retomamos el día de SEMAICA, donde se realizaron actividades para mejorar la comunicación y colaboración del personal.

Constantemente estamos evaluando las capacidades y destrezas del personal, con lo cual generamos un plan de capacitación tanto para los empleados antiguos como al nuevo personal que se incorpora a SEMAICA.

3.7. GESTIÓN DE TECNOLOGÍA.

Para SEMAICA la tecnología es una herramienta fundamental de colaboración y productividad. En el 2019 realizamos una fuerte campaña para la utilización de nuestra herramienta MICROSOFT OFFICE 365.

SEMAICA actualmente, con el servicio de Windows AZURE, está 100% en la nube. Se controla las licencias por usuario, actividad y proyecto, con esto logramos generar ahorros importantes al activar las licencias sólo cuando se requiere.

Mantenemos un control estricto de seguridad en nuestros sistemas, siempre alertas de cualquier ciberataque.

3.8. GESTIÓN CONTABLE

En el 2019 se fortaleció el proceso documental de compras, costos y gastos de la Compañía, a través de la generación de documentos que evidencien de mejor manera aún la formalidad y la esencia económica de las compras.

Durante el segundo trimestre del año 2019, se analizó el proceso de documentación de compras y la relación con la recepción de bienes y/o servicios, los repositorios de información física y cumplimientos de aspectos tributarios. Posterior a esta evaluación inicial, se propuso una mejora en el proceso, así como en los documentos que se generan en cada fase de la compra.

Con dicho trabajo para la mejora continua de los procesos internos, nos encontramos actualizados y aptos para las continuamente renovadas exigencias del Servicio de Rentas Internas.

En el 2019 también generamos una optimización de los recursos financieros de la Compañía, mediante una asignación presupuestaria anual por departamento con un control de ejecución de gastos mensuales. Con ello hemos logrado un cumplimiento general presupuestario del 96.16%.

3.9. GESTIÓN DE COMPRAS

En el 2019 reforzamos la centralización del proceso de compras, se procedió a capacitar y alinear a todos los proyectos y áreas de la Compañía con la utilización del Proceso de Compras. Se depuró el portafolio de proveedores y se llevó a cabo la calificación de nuevos Proveedores

Se trabaja de la mano con el Área de Cumplimiento para mantener un portafolio de proveedores que cumpla con todos los requerimientos legales.

Av. Colon E4-75 y av. 9 de octubre. Edificio Paco 5to piso.



(593-2) 395- 5600



semaica@semaica.com



www.semaica.com



3.10. GESTIÓN DE COMUNICACIÓN

Como estrategia de comunicación nos encontramos en el desafío de posicionar la imagen de Semaica en el imaginario de las nuevas generaciones de “tomadores de decisión” que está ocupando su lugar en el mercado, focalizando en comunicar nuestro propósito y valores como Compañía.

Se encuentra en curso la reestructuración integral (contenido, programación y diseño) del sitio web de Semaica.

Se crearon nuevos recursos comunicacionales para el área comercial sobre nuestra propuesta de valor, tales como: presentación digital y video multimedia.

Asimismo, se colaboró con las diferentes áreas de la empresa proveyéndoles de recursos comunicacionales trabajados bajo una misma línea gráfica tales como: video de inducción al nuevo personal, rotulación de obras, artes informativas, revista Semaica Construye y la creación por primera vez de un timeline multimedia de la historia de Semaica.

3.11. GESTIÓN DE OBRAS.

En el 2019 iniciamos con un total de 25 proyectos, de las cuales 14 se terminaron y quedan aún en ejecución 11.

PROYECTOS SEMAICA CIERRE 2019

N°	Proyecto	VENTA FINAL	GASTO REAL	UTILIDAD FINAL
1	UEM Cangahua	5.590.000,00	4.656.761,63	933.238,37
2	Novopan Planta 2018	3.413.012,01	6.838.777,74	468.319,30
3	Planta Keracisa Milagro	303.554,71	279.412,72	24.141,99
4	Reformas Ingreso-Pronaca	297.844,18	222.752,70	75.091,48
5	Movimiento de Tierras Itulpark	1.222.441,37	847.108,46	375.332,91
6	Consorcio SME- Fruta del Norte	52.360.048,87	30.954.974,30	21.405.074,57
7	Residencia del Adulto Mayor	4.193.866,26	3.320.349,10	873.517,16
8	Obras Preliminares Templo Mormones	95.234,19	70.750,93	24.483,26
9	Pacifica Center Pilotaje	926.916,16	394.061,59	532.854,57
10	Pavimentación Eje 3 y zona de descarga UCEM	627.608,04	575.201,78	52.406,26
11	Anclaje para muros Udla 2019	315.401,56	212.230,91	103.170,65
12	Movimiento de Tierras Templo Mormones	307.890,54	270.959,78	36.930,76
13	Remodelación de Salones Hilton Colon	636.362,12	560.995,54	75.366,58
14	Keracisa Pilotaje	365.703,72	320.915,97	44.787,75
	Total	70.655.883,73	49.525.253,15	25.024.715,61

Av. Colon E4-75 y av. 9 de octubre. Edificio Paco 5to piso.



(593-2) 395- 5600



semaica@semaica.com



www.semaica.com



PROYECTOS SEMAICA en ejecución 2019

Nº	TIPO DE CONTRATO	PROYECTO	MONTO VENTA	HONORARIOS-ADM	PROGRAMACIÓN	META	GASTO REAL \$10	Índice desempeño cronograma	Índice de desempeño costo
1	Administración	Movimiento de Tierras Itulpark Etapa II	14.782.291,66	1.478.229,17	434.073,47	424.249,30	321.954,07	0,98	1,32
2	Administración	UdlaPark etapa II	20.138.849,78	1.812.496,48	4.173.386,81	3.615.531,23	2.689.831,12	0,87	1,34
3	Administración	Novopan Ampliación Naves 2019	5.246.782,18	367.274,75	3.277.902,57	3.274.335,03	3.328.543,78	0,999	0,98
4	Administración	Pacifica Center Administración	7.923.439,88	673.492,39	6.757.415,58	5.132.909,19	4.890.035,09	0,76	1,05
5	Administración	Hotel Holiday Inn CN fase 2	7.086.796,59	708.679,66	514.908,38	223.127,68	317.697,51	0,43	0,70
6	Administración	Keracisa Planta Administración	2.140.981,00	192.688,29	39.491,04	38.856,27	26.509,95	0,98	1,47
7	Administración	Residencia Alvarez Freile	739.885,98	51.792,02	88.945,75	96.674,29	89.102,28	1,09	1,08
8	Administración	Hotel San Cristobal	3.605.340,44	558.827,77	2.392.221,53	263.368,33	419.594,55	0,11	0,63
9	Precio Unitario	Ampliación de la planta de faenamamiento Porcinos	4.971.271,21		3.856.970,20	3.844.861,83	3.611.558,40	0,997	1,06
10	Llave en mano	Ampliación Zaimella 2019-2020	2.121.047,12		91.684,53	110.855,98	96.225,74	1,21	1,15
11	Precio Unitario	Instlaciones Eléctricas en zona de balanzas UCEM	202.934,19		106.571,43	129.455,83	136.286,99	1,21	0,95
			68.959.620,03		21.733.571,29	17.154.224,96	15.927.339,49	0,79	1,08

4. SITUACIÓN FINANCIERA

La Gerencia ha velado por la gestión de la liquidez y ha establecido un marco de trabajo de manera que pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos corrientes.

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

ESTRUCTURA FINANCIERA		
	2019	2018
ACTIVO	37,394,212	38,189,948
PASIVO	10,993,963	12,071,071
PATRIMONIO	26,400,249	26,118,877



Av. Colon E4-75 y av. 9 de octubre. Edificio Paco 5to piso.



(593-2) 395- 5600



semaica@semaica.com



www.semaica.com



Los Estados Financieros de SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA, comprenden el estado de situación financiera y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, que se presentan a continuación:

	2019		VARIACION		2018	
ACTIVO						
CORRIENTE						
Instrumentos Financieros						
Efectivo y equivalente de efectivo	3,986,736	10.7%	(64,661)	-1.6%	4,051,397	10.6%
Inversiones a corto plazo	2,412,387	6.5%	(1,687,500)	-41.2%	4,099,887	10.7%
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6,021,972	16.1%	(2,029,339)	-25.2%	8,051,311	21.1%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	7,930,686	21.2%	2,370,628	42.6%	5,560,058	14.6%
Activo por impuestos, corriente	52,729	0.1%	(173,907)	-76.7%	226,636	0.6%
Servicios y otros pagos anticipados	47,765	0.1%	6,665	16.2%	41,100	0.1%
Total activo corriente	20,452,275	54.7%	(1,578,114)	0.0%	22,030,389	57.7%
NO CORRIENTE						
Propiedad, maquinaria y equipo	6,189,770	16.6%	79,892	1.3%	6,109,878	16.0%
Activo por impuestos, diferido	68,157	0.2%	40,782	149.0%	27,375	0.1%
Inversiones en acciones y fideicomisos	10,684,010	28.6%	661,704	6.6%	10,022,306	26.2%
Total activo no corriente	16,941,937	45.3%	782,378	4.8%	16,159,559	42.3%
TOTAL ACTIVO	37,394,212	100.0%	(795,736)	-2.1%	38,189,948	100.0%
Pasivo						
Corriente						
Instrumentos financieros						
Obligaciones con instituciones financieras	45,225	0.1%	(429,079)	-90.5%	474,304	1.2%
Pasivos por arrendamientos	48,860	0.1%	48,860	100.0%	-	0.0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4,707,029	12.6%	108,754	2.4%	4,598,275	12.0%
Anticipo de contratos	1,283,948	3.4%	(233,512)	-15.4%	1,517,460	4.0%
Cuentas por pagar partes relacionadas	1,527,928	4.1%	(264,374)	-14.8%	1,792,302	4.7%
Pasivo por impuestos, corriente	585,523	1.6%	(157,544)	-21.2%	743,067	1.9%
Beneficio definido para empleados	1,104,321	3.0%	(23,584)	-2.1%	1,127,905	3.0%
Total pasivo corriente	9,302,834	24.9%	(950,479)	-9.3%	10,253,313	26.8%
No corriente						
Instrumentos financieros						
Obligaciones con instituciones financieras	-	0.0%	(45,186)	-100.0%	45,186	0.1%
Pasivos por arrendamientos	12,888	0.0%	12,888	100.0%	-	0.0%
Cuentas por pagar partes relacionadas	385,614	1.0%	-	0.0%	385,614	1.0%
Pasivo por impuestos, diferido	503	0.0%	503	100.0%	-	0.0%
Beneficio definido para empleados	1,292,124	3.5%	(94,834)	-6.8%	1,386,958	3.6%
Total pasivo no corriente	1,691,129	4.5%	(126,629)	-7.0%	1,817,758	4.8%
TOTAL PASIVO	10,993,963	29.4%	(1,077,108)	-8.9%	12,071,071	31.6%
Patrimonio						
Capital social	13,546,973	36.2%	-	0.0%	13,546,973	35.5%
Reserva legal	2,225,181	6.0%	194,035	9.6%	2,031,146	5.3%
Resultados acumulados						
Reserva por valuación	3,541,674	9.5%	-	0.0%	3,541,674	9.3%
Efectos aplicación NIIF	(6,313,109)	-16.9%	-	0.0%	(6,313,109)	-16.5%
Otros resultados integrales	232,621	0.6%	6,117	2.7%	226,504	0.6%
Utilidades retenidas	13,166,909	35.2%	81,220	0.6%	13,085,689	34.3%
TOTAL PATRIMONIO	26,400,249	70.6%	281,372	1.1%	26,118,877	68.4%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	37,394,212	100.0%	(795,736)	-2.1%	38,189,948	100.0%

Av. Colon E4-75 y av. 9 de octubre. Edificio Paco 5to piso.



(593-2) 395- 5600



semaica@semaica.com



www.semaica.com



ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	2019		VARIACION		2018	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS						
Venta de Servicios	23,744,947	87.3%	(1,798,570)	-7.0%	25,543,517	91.6%
Venta de bienes	71,868	0.3%	(20,084)	-21.8%	91,952	0.3%
Participación en negocios conjuntos	1,897,739	7.0%	612,090	47.6%	1,285,649	4.6%
Otros ingresos	1,493,356	5.5%	515,331	52.7%	978,025	3.5%
	27,207,910	100.0%	(691,233)	-2.5%	27,899,143	100.0%
COSTOS Y GASTOS						
Costo de ventas	(17,198,169)	-63.2%	2,680,697	-13.5%	(19,878,866)	-71.3%
De Administración y ventas	(6,886,031)	-25.3%	(1,366,232)	24.8%	(5,519,799)	-19.8%
Financieros	(87,372)	-0.3%	17,460	-16.7%	(104,832)	-0.4%
	(24,171,572)	-88.8%	1,331,925	-5.2%	(25,503,497)	-91.4%
Utilidad antes de impuesto a la renta	3,036,338	11.2%	640,692	26.7%	2,395,646	8.6%
Impuesto a la Renta	(667,379)	-2.5%	(212,090)	46.6%	(455,289)	-1.6%
UTILIDAD DEL AÑO	2,368,959	8.7%	428,602	22.1%	1,940,357	7.0%
OTROS RESULTADOS INTEGRALES						
Ganancia (pérdida) actuariales	6,117	0.0%	8,947	-316.1%	-2,830	0.0%
UTILIDAD DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL	2,375,076	8.7%	437,549	22.6%	1,937,527	6.9%

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA POR VALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL
				EFFECTOS APLICACIÓN NIIF	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	UTILIDADES RETENIDAS	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	13,546,973	1,041,068	3,541,674	(6,313,109)	229,334	13,169,438	25,215,378
MÁS (MENOS)							
Ajuste saldo inicial, neto	-	-	-	-	-	(4,650)	(4,650)
Apropiación de utilidades a reserva legal	-	990,078	-	-	-	(990,078)	-
Ajuste aplicación NIIF 9	-	-	-	-	-	(29,378)	(29,378)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(1,000,000)	(1,000,000)
Utilidad del año y resultado integral	-	-	-	-	(2,830)	1,940,357	1,937,527
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	13,546,973	2,031,146	3,541,674	(6,313,109)	226,504	13,085,689	26,118,877
MÁS (MENOS)							
Apropiación de utilidades a reserva legal	-	194,035	-	-	-	(194,035)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(1,000,000)	(1,000,000)
Reliquidación de impuestos 2014	-	-	-	-	-	(1,093,704)	(1,093,704)
Utilidad del año y resultado integral	-	-	-	-	6,117	2,368,959	2,375,076
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	13,546,973	2,225,181	3,541,674	(6,313,109)	232,621	13,166,909	26,400,249

Av. Colon E4-75 y av. 9 de octubre. Edificio Paco 5to piso.



(593-2) 395- 5600



semaica@semaica.com



www.semaica.com



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

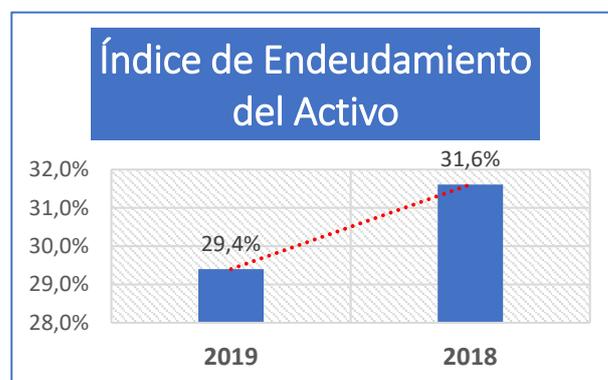
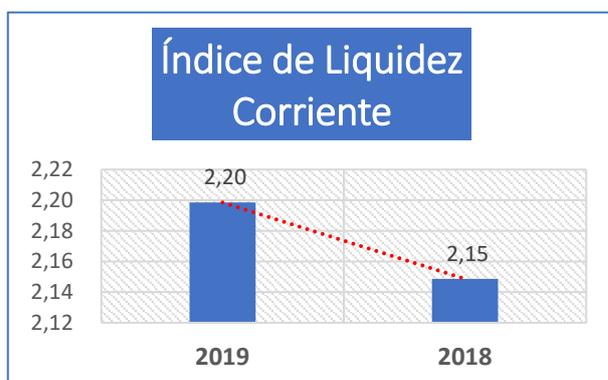
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes, partes relacionadas y otros	23,938,848	20,056,031
Efectivo (pagado) a empleados, proveedores, partes relacionadas y otros	(23,291,655)	(24,063,595)
Impuesto a la renta (pagado)	(641,214)	(616,033)
Reliquidación de impuestos 2014	(1,093,704)	-
Gastos financieros	(37,943)	(52,297)
Ingresos financieros	76,183	-
Otros ingresos	1,132,073	978,025
Efectivo neto por actividades de operación	82,588	(3,697,869)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo recibido por inversiones a corto plazo	1,687,500	78,125
Efectivo (pagado) por préstamos a partes relacionadas	(628,362)	(292,621)
Efectivo (pagado) por propiedad, maquinaria y equipo neto de ventas	(934,487)	(834,491)
Efectivo recibido por inversiones en acciones y fideicomisos	1,236,035	764,640
Efectivo neto por actividades de inversión	1,360,686	(284,347)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo (pagado) por obligaciones con instituciones financieras	(474,265)	(668,973)
Efectivo (pagado) por arrendamiento	(33,669)	-
Efectivo (pagado) por dividendos	(1,000,000)	(1,000,000)
Efectivo neto por actividades de financiamiento	(1,507,934)	(1,668,973)
(Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(64,660)	(5,651,189)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Saldo al inicio del año	4,051,397	9,702,586
Saldo al final del año	3,986,737	4,051,397

INVERSIONES EN ACCIONES Y FIDEICOMISOS

Un detalle de las Inversiones en Acciones y Fideicomisos a valor patrimonial se presenta a continuación:

	Inversión al valor patrimonial	
	2019	2018
<u>Inversiones en acciones</u>		
Inmobiliaria Inmosepac S.A.	106,662	97,291
Sensuites S.A.	86,048	86,048
Actea Cía. Ltda.	31,356	31,356
Parques Logísticos Effitek S.A.	125,562	27,182
Senior Suites SeniorCumbayá S.A.	-	-
Semaica & Equip S.L.	5,883,059	6,399,850
Consortio SME	2,012,167	1,852,694
<u>Fideicomiso Mercantil</u>		
Inmobiliario Bosques San Pedro	-	1,000
Inmobiliario Atlantis	233,142	233,142
Hotel Aeropuerto Guayaquil	123,052	114,846
Hotel Aeropuerto Quito	95,655	100,000
Corpo Seis	607,901	253,136
Corpo Doce	235,375	288,846
Balcones del Bosque	331,942	334,915
Flujo y Tenencia de Acciones		
San Cristóbal	169,089	170,000
Administración Humbolt	85,000	32,000
Fondo de Inversión Colectivo Fibra ECU01	558,000	-
	<u>10,684,010</u>	<u>10,022,306</u>

INDICADORES FINANCIEROS



Av. Colon E4-75 y av. 9 de octubre. Edificio Paco 5to piso.



(593-2) 395- 5600



semaica@semaica.com



www.semaica.com



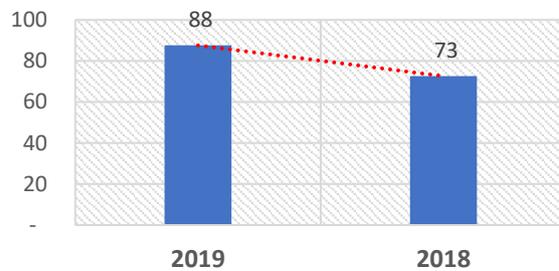
Índice de Apalancamiento



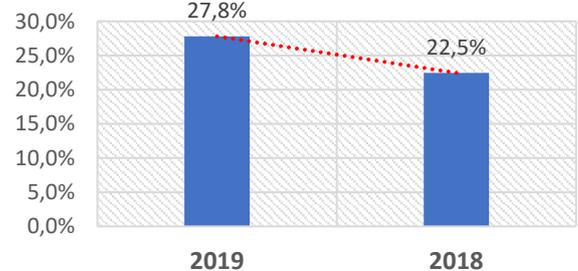
Días Rotación de Cartera



Período Medio de Pago



Margen Bruto



Margen Operacional



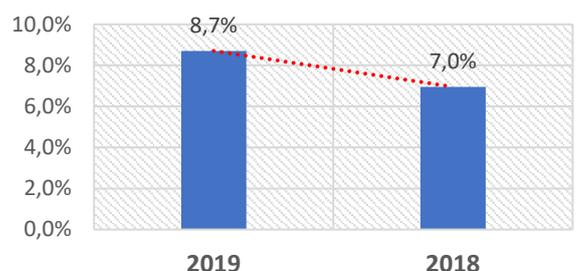
EBITDA



Margen EBITDA



Margen Neto

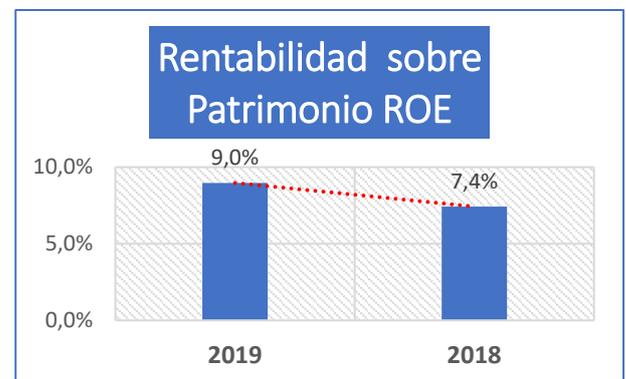
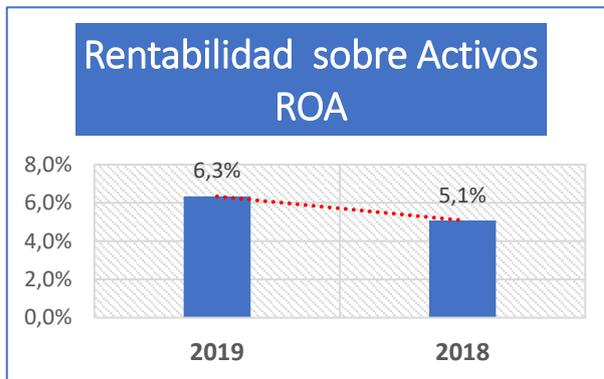


Av. Colon E4-75 y av. 9 de octubre. Edificio Paco 5to piso.

(593-2) 395- 5600

semaica@semaica.com

www.semaica.com



5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL AÑO 2019.

Se propone que, de la utilidad generada en el año 2019, del valor de US\$2,368,959 se destine el 10% para constituir la Reserva Legal, la diferencia sea enviada a Resultados Acumulados, y luego de aquello, se analice la viabilidad de realizar un reparto de dividendos en efectivo a los señores accionistas en función a la liquidez de la Compañía en el año 2020.

6. CONSIDERACIONES PARA EL 2020.

Este año ha iniciado con importantes desafíos en materia macroeconómica, pero he recibido una compañía con una sólida situación financiera previa, lo cual nos da mayores fortalezas para afrontar las adversidades.

Toda nuestra estrategia para el año 2020 se resume en potenciar la eficacia comercial para la consecución de nuevos proyectos, ejecutar las obras en curso con excelencia y cuidar nuestros costos al detalle.

7. AGRADECIMIENTO

Quiero expresar mi agradecimiento a todos los socios y accionistas, al equipo técnico, administrativo y operativo por su apoyo constante para afirmar el crecimiento de nuestra Compañía.

Siento un especial agradecimiento al Ing. Esteban Sevilla Quintana por su legado, consejería y comprensión durante este primer año de mi gestión como Presidente Ejecutivo – Gerente General de la empresa, sabiendo que he recibido un importante desafío en mis manos y que los objetivos para el 2019 fueron muy ambiciosos, pero gracias a su colaboración se cumplieron satisfactoriamente.

Av. Colon E4-75 y av. 9 de octubre. Edificio Paco 5to piso.

 (593-2) 395- 5600  semaica@semaica.com  www.semaica.com

Apreciados accionistas, continuaré dando mi mejor esfuerzo para la administración de nuestra Compañía, en todo momento, hasta que ustedes así lo determinen.

Para finalizar dejo constancia, que la empresa se encuentra en consonancia con todas las instituciones del sector público y hemos cumplido con todas las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor, así como con las normas del I. M. del Distrito Metropolitano de Quito,

Cordialmente,



Ing. Fernando Correa Sevilla Ms.C.
PRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL