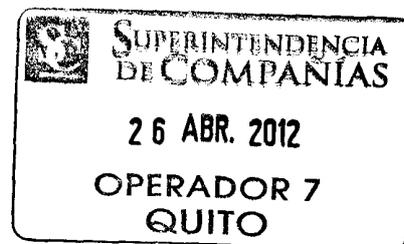


# INFORME DE GERENCIA

Por el año de 2011



## ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S. A. EDECONSA.

Señores Accionistas:

De conformidad con los estatutos de la Compañía y regulaciones emanadas por la Superintendencia de Compañías, presento a su consideración el informe de gerencia general, sobre las labores desarrolladas durante el ejercicio fiscal que finalizó el 31 de diciembre del 2011.

### ENTORNO:

Durante el año 2011, se continuó con la inercia de los años pasados, esto es sin mayor inversión por parte de las grandes compañías extranjeras que en años anteriores habían empezado operaciones en el ECUADOR.

*Por otra parte la apertura del IESS de entregar créditos para vivienda ha abierto un mercado importante para la construcción de vivienda de nivel medio y medio bajo, que se desarrolla principalmente en las grandes ciudades.*

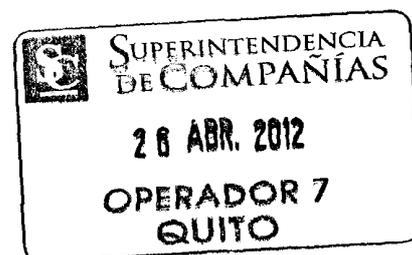
La inversión de empresas privadas para el desarrollo de sus actividades industriales especialmente, ha sido prácticamente nula y más bien por la carga tributaria e impositiva se ha visto obligada a migrar fuera del país.

Todo este entorno ha provocado que EDECONSA siga buscando nuevas alternativas de trabajo, con la finalidad de mantenerse operativa; es así, que resumo a continuación las actividades realizadas durante este último periodo contable.

#### OPERACIONES:

EDECONSA continuó sus trabajos en la ciudad de Guayaquil con la compañía CONTECON, concesionaria del Puerto Marítimo Simón Bolívar de Guayaquil; durante este año ejecutamos varios contratos de obra civil y mecánica pequeños, logrando mantener operaciones en el puerto para de esta manera mantener el cliente con la esperanza de lograr contratos de mayor importancia por su valor, es así que en este año 2011 firmamos contratos por cerca de los 6 millones de dólares, trabajos a ejecutarse durante el año actual. Afortunadamente hemos realizado excelentes trabajos cumpliendo con calidad y plazos, por lo cual mantenemos una muy buena relación con el cliente y esto ha permitido nuestra permanencia en el puerto.

Como es de conocimiento de los señores accionistas, EDECONSA durante el 2011 siguió ejecutando las obras de rehabilitación de la línea férrea conjuntamente con la compañía INGERAL cuyas cuentas en participación se denominan ASEDIN, asociación que firmó con la FEF dos contratos; el primero se viene ejecutando desde el año 2010 y corresponde a la Rehabilitación de la Línea Férrea del tramo Alausi – Sibambe, el mismo que se terminó durante el año 2011 y un segundo contrato para el tramo Riobamba – Palmira, el cual arranco en el año 2011 y al momento todavía se esta ejecutando. Se tiene planificado terminar estos trabajos durante el presente año. Para esta asociación, EDECONSA ha prestado varios servicios referentes a la construcción de obras civiles así como el alquiler de equipos.



Durante el 2011 EDECONSA formó una asociación en cuentas en participación con las empresas INGERAL y CONSERMIN, cuya asociación lleva el nombre de EDINCO, asociación que firmó un contrato con la FEF para la Rehabilitación de la Vía Férrea en el tramo Bucay – Sibambe, obras que arrancaron en el año 2011 y se culminaron en el 2013.

Con la finalidad de cumplir con estos trabajos, EDECONSA durante el año 2011 realizó varias inversiones comprando equipo especialmente caminero para en lo posible no depender de terceras personas.

Así mismo, EDECONSA disponía de recursos por los anticipos a sus trabajos y por la utilidad generada en este periodo, por lo que esta administración decidió realizar varias inversiones en la construcción de edificios para vivienda. En la ciudad de Quito los edificios Siena, Bellagio y Danubio y en la playa de Mompiche el complejo habitacional Ocean Front; cabe indicar que en todos estas construcciones EDECONSA es inversionista y al término de estos proyectos como tal, deberá liquidar sus utilidades o pérdidas conforme los balances de las distintas asociaciones en Cuentas en Participación.

Durante el periodo del 2011 EDECONSA facturó:

CLIENTE	DESCRIPCION	VALOR
ASEDIN	Obras Civiles Y Alquiler Equipo	\$ 1.923 K
CONTECON	Varios contratos	\$ 1.584 K

En el año 2011, EDECONSA presenta utilidades por \$ 574 K, que representa un 16% sobre nuestras ventas; este buen margen se debe principalmente a que los equipos que



hemos adquirido en su mayoría son nuevos y hemos realizado los trabajos con equipo propio principalmente.

Es importante aclarar que nuestra capacidad operativa para el año 2012 está copada lo cual es importante ya que se debería esperar mejores resultados para el presente periodo.

#### **INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA**

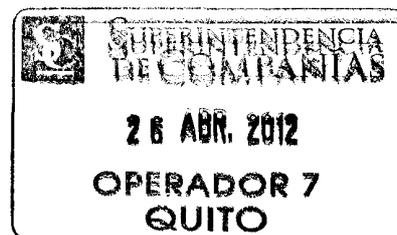
EDECONSA ha cumplido con todas las obligaciones fiscales impuestas en nuestro país, reteniendo y pagando todos los tributos de acuerdo a las normas vigentes, así mismo hemos cumplido con todos nuestros compromisos laborables.

En el aspecto financiero, EDECONSA no tuvo problemas de flujo durante el año 2011, debido principalmente a los pagos oportunos de las planillas por parte de nuestros clientes CONTECON y ASEDIN. Actualmente como había indicado, nos encontramos realizando inversiones en el sector inmobiliario ya que hemos tenido flujos positivos, esperamos que para el 2013 estas inversiones sean liquidadas.

#### **RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES**

Recomiendo a los señores accionistas, seguir buscando nuevos mercados para nuestra empresa y así lograr una estabilidad operativa y financiera; es importante mantener los buenos clientes y a la vez buscar otros similares.

Es importante que los Señores Accionistas, entreguen sus mayores esfuerzos para que en el presente año, EDECONSA siga fortaleciéndose tanto en lo administrativo como en lo



operativo y de esta manera también económicamente, ya que las circunstancias presentes son favorables, prácticamente se tiene vendida su capacidad operativa en el 2011 pero no podemos desmayar para el 2012.

De acuerdo a nuestros compromisos contractuales y de inversionistas en los distintos proyectos solicito a los señores accionistas no retirar utilidades en el presente año para que estas sean reinvertidas en EDECONSA, y así aumentar su capacidad operativa.

Finalmente, agradezco a los Señores Accionistas por la confianza que ha sido depositada en mí, y a todos y cada uno de nuestros empleados y trabajadores que han permitido llevar adelante las metas propuestas en tan difíciles tiempos.

Atentamente,



Juan Carlos Rodríguez

GERENTE GENERAL

