

INFORME DE GERENCIA

Por el Ejercicio Económico del año 2012

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 la gerencia general, sobre las labores desarrolladas durante el ejercicio fiscal que finalizó el 31 de diciembre del 2012.

ENTORNO:

Durante el año 2012, el Ecuador nuevamente registró resultados ambiguos .

El Ecuador logró un desempeño relativamente estable en lo que se refiere al entorno macroeconómico, pues de acuerdo a las cifras entregadas por el Banco Central del Ecuador el crecimiento del PIB para 2012 se aproximó al 6,5%, cifra que es relevante si lo comparamos con los crecimientos de Estados Unidos y Europa, cuyas economías más bien están en una muy lenta recuperación.

La inflación general en el año 2012 cerró en el 4,16 % demostrando una ligera baja en la tendencia en relación al año pasado que fue de 5,41%.

Debido al impulso que dio el Gobierno Nacional a la Construcción de Obra Pública y también por el efecto de la apertura de líneas de crédito que el BIESS continuó otorgando para créditos hipotecarios hemos notado una ligera baja en la tasa de desempleo que al cierre del 2012 bordeó los 5 puntos porcentuales, sin embargo estas cifras deben ser



analizadas conjuntamente con la cifra del subempleo que en el caso ecuatoriano es a nuestro entender muy elevada y en nuestra opinión es una de las principales causales de nuestro estancamiento en el desarrollo sostenido de nuestra sociedad.

El escenario ecuatoriano tampoco es del gusto de los inversionistas extranjeros, pues en el año 2012 el país recibió una de las inversiones más bajas en la historia ecuatoriana y comparando con las inversiones recibidas en los países vecinos, el Ecuador casi no recibió Inversiones extranjeras afectando fundamentalmente al pobre desempeño en creación de puestos de trabajo que debería ser la preocupación fundamental de los gobiernos de turno.

El elevado gasto burocrático, el excesivo gasto en obras públicas, que mas bien han sido relacionadas a propaganda política, la asfixiante propaganda electorera fue la tónica del 2012, que gracias al mantenimiento algo estable del precio del petróleo y la siempre incrementada recaudación tributaria se han podido desenvolver en el transcurso del período.

Tal como sucedió en el año 2011, también en el año que estamos analizando, o sea el 2012 EDECONSA S. A. ha tenido que desenvolverse en el entorno descrito y hemos buscado nuevas alternativas de contratación o en su defecto hemos seguido con la inercia de los contratos en ejecución que continuaron en el año 2012, tal como resumo a continuación las operaciones del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012.

OPERACIONES:

EDECONSA concentró sus operaciones fundamentalmente en los siguientes sectores:

- 1.- Trabajos para la Compañía CONTECON, concesionaria del Puerto Marítimo Simón Bolívar de Guayaquil.

2.- Operaciones para la Rehabilitación de la vía Férrea de los tramos Riobamba Palmira y Bucay Sibambe.

3.- Contrato con TENARIS y liquidación de OBRA CUMBRES DEL MORAL

4.- Contratación con la compañía SANTOSMI S.A.

Pasaremos a indicar un sumario de las actividades en cada uno de esos capítulos.

1.- TRABAJOS EN COTENCON.

EDECONSA continuó ejecutando los contratos suscritos con la compañía COTENCON y a su vez durante el año 2012 ejecutó fundamentalmente los siguientes contratos:

1.- Construcción del Patio de la Terminal 2 para Estiba de contenedores llenos y refrigerados en el Puerto Marítimo Libertador Simón Bolívar. El valor de este contrato fue de US \$ 5'378.551,00 y;

2.- Trabajos de Desmontaje de Bodega 2 y 3 , reubicación y montaje de Bodega A3 en el Patio 3 del Puerto marítimo Libertador Simón Bolívar de Guayaquil Ecuador. El valor de este contrato fue de US \$ 450.223,00.

3.- Construcción de 20 Estructuras Metálicas en el Bloque 1 del Patio de la terminal 2 en el Puerto Libertador Simón Bolívar de Guayaquil. El valor de este contrato fue de US \$ 1'027.320.

Durante el año 2012 se consolidó nuestra excelente relación con el cliente CONTECON, reiterando nuestros mejores esfuerzos para entregar nuestros trabajos en forma excelente cumpliendo con calidad y plazos.

El monto real facturado durante el año 2012 por los contratos arriba descritos y otros menores que se han ejecutado fue de US \$ 8'394.700,98

2.- TRABAJOS PARA LA REHABILITACION DE LAS VIAS FERREAS EN LOS TRAMOS RIOBAMBA Y BUCAY.

Como es del conocimiento de los señores accionistas EDECONSA S.A. desde el año 2010 viene desarrollando trabajos en la Rehabilitación de las Vías Férreas, cuyos contratos han sido adjudicados por parte de la FEED FERROCARRILES ECUATORIANOS EMPRESA PUBLICA. Estos trabajos se los está realizando a través de la ASOCIACION EDECONSA INGERAL cuya participación nuestra es del 75%.

Para 2013 se espera que se pueda repartir dividendos sobre las operaciones de La Asociación Edeconsa Ingeral.

Durante 2012 Edeconsa Facturó ya sea por contratos de construcción o por alquiler de su equipo la suma de US \$ 799.167,36.

Para ejecutar la obra de Rehabilitación de la vía férrea Bucay Sibambe formamos otra Asociación o Consorcio de Compañías que se denominó Asociación Edinco. En esta Asociación se maneja en forma exclusiva el contrato de la vía férrea del tramo Bucay Sibambe. En la Asociación EDINCO se incorporó como Socio a la Compañía CONSERMIN con el 35%, quedando EDECONSA con una participación del 46%.

EDECONSA durante el año 2012 facturó a Asociación EDINCO por alquiler de equipos para el desarrollo de la obra la suma de US \$ 198.798,00.

3.- CONTRATO CON TENARIS Y LIQUIDACION CON CUMBRES DEL MORAL.-

Edeconsa en el tercer trimestre del 2012 fue adjudicada una obra para la nivelación y recambio de suelos donde la compañía TENARIS del grupo TECHINT instalará una fábrica de tubos para perforaciones petroleras.

Durante el año 2012 se logró facturar de este contrato la suma de US \$ 795.888,3.

También hemos podido liquidar con el fideicomiso de las construcciones de las Torres de Departamentos Cumbres del Moral todos los trabajos que estaban rezagados en su facturación. Una vez superados los inconvenientes anteriores pudimos facturar la suma de US\$ 692.047,89.

4.- CONTRATO OBRAS CHORRILLOS.-

La Compañía SANTOSCMI S.A. adjudicó a EDECONSA la construcción de obras civiles y vías internas y externas para el proyecto CHORRILLOS, que es parte integrante del gran complejo de almacenamiento de gas, que el gobierno nacional está ejecutando.

Este contrato se desarrollará en el año 2013, sin embargo EDECONSA recibió por parte de SANTOSCMI el anticipo de este contrato por la suma de US \$ 2'000.000,00.

El monto estimado de obras a ejecutarse es de alrededor de once millones de dólares.

Gracias a este contrato Edeconsa empieza el año 2013 con plena actividad, y esperamos que con el esfuerzo todos nosotros logremos captar otros contratos para poder operar el segundo semestre del año 2013.

ASPECTOS FINANCIEROS.-

1.- INVERSIONES INMOBILIARIAS.-

Gracias a la excelente relación con nuestros clientes tanto CONTECON y los Consorcios Ferroviarios (ASEDIN Y EDINCO) hemos podido contar con suficiente liquidez durante el año 2012, por esa razón y pretendiendo incrementar la gama de nuestros negocios hemos invertido ciertos excedentes de liquidez en proyectos inmobiliarios donde hemos participado como inversionistas en esos proyectos de construcción. Los porcentajes de inversión reflejamos en el siguiente cuadro:

	<u>US\$</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ocean Front 21,12%	598.022	297.946
Inversiones Danubio 10%	90.000	70.000
Inversiones Siena 27%	265.500	135.000
Inversiones Siena II 27%	40.000	40.000
Inversiones Bellagio 10%	120.000	55.000
Cámara de Comercio de Quito (Signature) 20%	202.877	
Inversiones Icono 15%	60.000	
Otros		2.120
Saldo final	<u>1.376.399</u>	<u>600.066</u>

En el cuadro se observa que en el año 2012 hemos incrementado las inversiones en los diferentes proyectos enumerados en la suma de US\$ 776.333, teniendo al momento una inversión total de US \$ 1'376399,00 valores que consideramos que durante el año 2013 se han de ir liquidando con los respectivos réditos.

2.-ANALISIS DE LOS RESULTADOS.-

Este año tuvimos un muy interesante resultado operacional, esto se debió fundamentalmente al volumen de obras que hemos podido realizar con márgenes adecuados.

En el año 2012 hemos tenido una facturación global de US \$ 10'923.423,00

El margen bruto de las obras fue del 17,5% lo que consideramos bastante aceptable comparado con el medio de las empresas constructoras del país.

EL monto para el pago de las utilidades de los trabajadores de la empresa fue de US\$ 228.226,00 y el impuesto a la renta generado este año fue de US \$ 308.973,00.

El valor neto a disposición de los señores accionistas producto de las utilidades del ejercicio 2012 fue de US\$ 984.532,00.

3.- RECOMENDACIONES.-

Analizando los saldos que nos presenta el Estado Financiero de Edeconsa recomiendo a los señores accionistas que se proceda a elevar el capital social de la compañía a US \$ 1'500.000,00 utilizando los siguientes rubros:

-Aportes para Futura capitalización	US\$	806,00
-Reserva Legal		94.253,00
-Reserva por revalorización del patrimonio		121.016,00
-Reexpresion Monetaria		323.872,00
-Resultados acumulados netos anteriores		146.699,00
-Utilidad del ejercicio 2012		653.354,00
TOTAL INCREMENTO DE CAPITAL		1'340.000,00

El remanente de la utilidad, o sea la suma de US\$ 331.178,00 recomiendo que se reparta a los señores accionistas.

En lo que respecta al aspecto ADMINISTRATIVO LEGAL, EDECONSA en 2012 ha cumplido con todas las obligaciones legales tanto tributarias cuanto legales con nuestras instituciones controladoras, y también debemos recalcar que como política permanente de nuestra Compañía ha sido cumplir con todas nuestras obligaciones laborales.

Agradezco a los Señores Accionistas por la reiterada confianza que me ha sido depositada y a cada uno de nuestros colaboradores reitero que los esfuerzos conjuntos que hemos realizado sigan dando los frutos apetecidos para engrandecer a nuestras familias y a nuestra compañía.

Atentamente



Juan Carlos Rodríguez

GERENTE GENERAL