



Prefabricados, Concretos y Edificios "PRECEDI" S.A.

Guayaquil, 10 de Marzo de 2019

A los Accionistas de Prefabricados, Concretos y Edificios "PRECEDI",

La información de los estados financieros presentados por la firma de auditoría externa Ernst & Young Auditores la cual se presenta junto con este informe, comprende el estado de situación financiera, estado de resultados, flujo de efectivo y estado de cambios en el patrimonio de Prefabricados, Concretos Edificios "PRECEDI" S.A. por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.

Nuestro compromiso ha sido el esforzarnos por la mejora continua en nuestros procesos, que permitan producir y comercializar hormigón en todos sus tipos con altos niveles de productividad y calidad para satisfacer las necesidades de nuestros clientes contribuyendo al desarrollo del país con responsabilidad social y ambiental.



Prefabricados, Concretos y Edificios "PRECEDI" S.A.

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.

INFORME DE LA GERENCIA

Año 2018

1. Entorno Macroeconómico

El año 2018 representó un reto importante para el país en el ámbito económico por la situación de la economía ecuatoriana donde el gobierno ha priorizado ordenarla para hacerla sostenible en el tiempo y para esto diseñó un plan a 4 años con el fin de disminuir el déficit fiscal. Estos ajustes implicaron perder protagonismo en la dinámica de la economía por falta de recursos para mantener el ritmo de inversión pública de años anteriores, lo que ha mermado las estimaciones del Banco Central sobre el crecimiento del PIB en el 2018 a 1.1%.

El presidente Moreno anunció que la economía requiere de la inversión privada y para esto se firmaron convenios de inversión extranjera y se aprobaron Proyectos de Ley para incentivar nuevas inversiones con exoneraciones tributarias, fomento para construcción de viviendas de interés social, flexibilización laboral, eliminación del anticipo de impuesto a la renta, remisión tributaria para incrementar la recaudación, reducciones del gasto corriente y ajustes en el tamaño del estado.

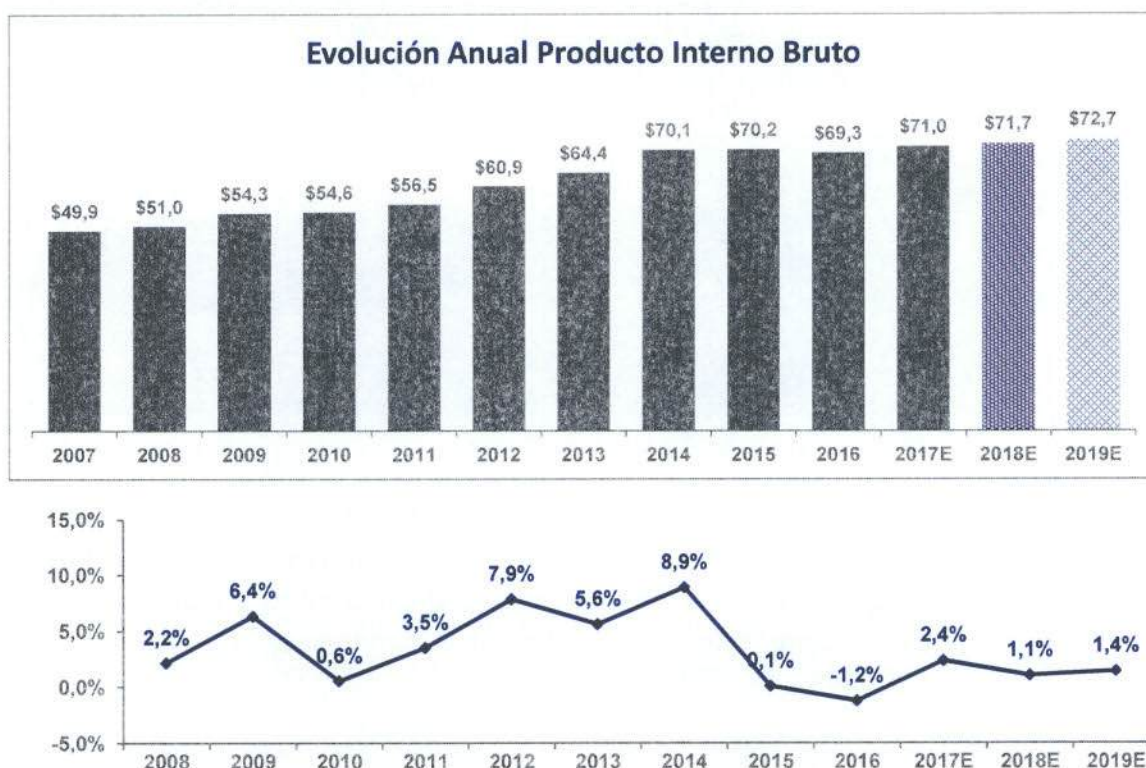
Dentro de las principales variables económicas, el precio promedio del petróleo se estabilizó por debajo de los \$65 dólares x barril. El país continuó con endeudamiento externo, a pesar de tener una relación Deuda/PIB cercana al 60%; esto ha ocasionado que la liquidez gubernamental se comprometa y se tengan que tomar medidas importantes como la eliminación de los subsidios a la gasolina súper y extra a finales de año. Durante todo el 2018 se especuló con un eventual acuerdo con el FMI que finalmente ocurrió a inicios del año 2019.

Una de las apuestas de económicas para los siguientes años son los sectores estratégicos para lo cual se renegociaron los contratos petroleros obteniendo mejores beneficios y se licitaron nuevos campos en el oriente del país. En el tema minero existe mucha expectativa a nivel mundial por los grandes yacimientos encontrados como Cascabel (norte de Ecuador), Cangrejos (sur de Ecuador) y los grandes proyectos en ejecución como Mirador y Fruta del Norte, de los cuales se espera iniciar con la producción en el año 2019.

A continuación se presenta un resumen de los principales indicadores macroeconómicos del país.

a) Producto Interno Bruto (PIB)

De acuerdo a la previsión del Banco Central, para el año 2018 existió un crecimiento del PIB de 1.1% a precios constantes, equivalente a \$ 70.956 millones. En el 2018, el sector Comercio representa un 10.3% del PIB seguido por la extracción petrolera con 8.7% y la construcción con 8.6%. Los sectores que mejor desempeño presentan en el 2018 son los relacionados a la acuicultura (camarón) 4.1%, explotación de minas y canteras 4.0%, y electricidad 5.0%, mientras que el sector de la Construcción crece un 0.2% en el año.



Fuente: Banco Central del Ecuador

Para el 2019, la proyección de crecimiento de la economía es de 1.4% según las autoridades locales, sin embargo la Comisión Económica de las Naciones Unidas para América Latina (CEPAL) y el Banco Mundial prevén un crecimiento más conservador, siendo este del 0.9% y 0.7% respectivamente. Las estimaciones, según el BCE, se fundamentan en un impulso en la extracción y refinación petrolera.

b) Precio de Petróleo

Durante el 2018 el precio del petróleo ecuatoriano presentó una tendencia decreciente principalmente durante el último trimestre del año. El precio promedio del año fue de \$64,9 x barril. A pesar de esta tendencia el precio está muy lejano al que se tuvo en años anteriores donde varios meses se situó por encima de \$100 por barril. El presupuesto del año 2019 fue elaborado con un precio de \$58.7 x barril.



c) Inflación

En el año 2018 el Índice de Precios al Consumidor (IPC) se ubicó en 0,27% que corresponde a uno de los valores más bajos registrados. Cabe señalar que la reducción de precios no se trata necesariamente de mejoras en la producción, existe también un efecto comercial que realizan los productores e industrias para mantenerse en el mercado y/o salir de sus productos.

Los sectores que mostraron mayor incremento de precios fueron recreación y cultura, transporte, bienes y servicios y salud. Los menos inflacionarios fueron alimentos y bebidas, restaurantes/hoteles y prendas de vestir.

Inflación Histórica



Fuente: Banco Central del Ecuador

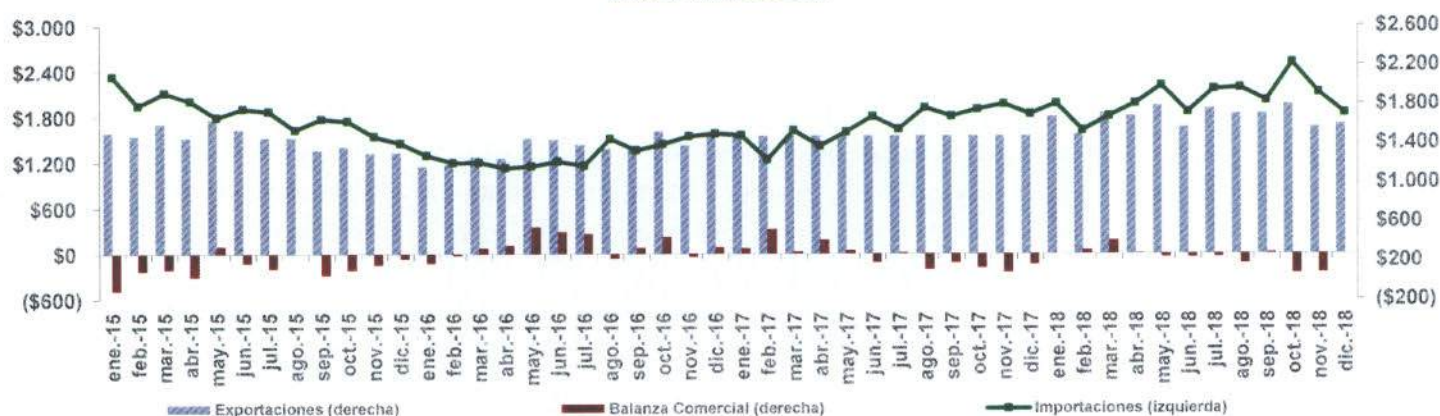
Se espera que en los próximos años la inflación se mantenga en niveles similares a los años anteriores de manera que permita recuperar competitividad frente a países vecinos, conservar la capacidad de pago y planificar actividades de largo plazo.

d) Balanza Comercial

La Balanza Comercial acumulada a diciembre del 2018 alcanzó un déficit de US\$ 514.5 principalmente debido al incremento de importaciones por el acuerdo comercial con Europa. Existieron mayores importaciones de insumos agrícolas, industriales y materiales de construcción principalmente en el último cuatrimestre del año. Sin embargo esto se contrarrestó con un importante incremento de las exportaciones petroleras y no petroleras como el camarón, banano, atún y pescado, cacao, otras frutas, café y elaborados, madera y otras manufacturas de metal.

Balanza Comercial

(cifras en millones de US\$)



Fuente: Banco Central del Ecuador

Adicionalmente en el año se EEUU renovó las preferencias arancelarias por 3 años, lo que benefició a 300 productos de exportación con exoneración de impuestos que impulsaron las exportaciones en 13.0% en 2018.

e) Tasa de Interés

En los últimos años se ha evidenciado una ligera tendencia decreciente de las tasas de interés referenciales lo que ha ayudado a mantener cierto dinamismo en la economía. Sin embargo en el transcurso del año, la tasa activa se incrementó principalmente por la falta de liquidez en la economía que ocasionó restricciones de crédito por parte del sistema financiero y encarecimiento costo del dinero. A nivel mundial el costo de endeudamiento también se incrementó porque la reserva federal de EE.UU. incrementó en varias ocasiones su tasa de interés.



Fuente: Banco Central del Ecuador

2. Entorno de la Industria

El cemento es un producto estratégico para el desarrollo nacional ya que representa a la principal materia prima en el sector de la construcción, el cual es el tercer sector de mayor importancia en la contribución al PIB¹. Lamentablemente durante los años el sector viene decreciendo motivado por la caída en el precio del petróleo que afectó los ingresos gubernamentales y su gasto en inversión, sumado a las leyes de Herencia y Plusvalía que desincentivaron la inversión inmobiliaria. A pesar de ello, durante el año 2018 se llevó a cabo la consulta popular en Febrero donde se aprobó la derogatoria de la Ley de Plusvalía con lo que se marcó un punto de inflexión importante para la

¹ Fuente: PIB anual por Industria publicado por el Banco Central del Ecuador



reactivación del sector construcción que venía más de 3 años decreciendo. Adicionalmente el Gobierno anunció la exoneración del IVA para las viviendas de interés social y su Plan Casa para Todos que busca gestionar la construcción de nuevas viviendas.

A pesar de la reducción de la liquidez en la economía y la dificultad del gobierno de conseguir financiamiento externo, el sector construcción muestra una ligera recuperación en el 2018 debido al cambio de expectativas de actores económicos que consideran nuevamente a los inmuebles como inversión de reserva de valor.

EVOLUCIÓN DEL PIB SECTOR CONSTRUCCIÓN



Fuente: Banco Central Del Ecuador / datos correspondientes a la tasa de variación anual %

A futuro se tienen buenas expectativas principalmente por el desarrollo de la minería en el sur oriente del país (zona de influencia) donde existen importantes yacimientos de oro, plata y cobre en proceso de explotación, los cuales demandan importantes cantidades de cemento y hormigón.

3. Operación

La facturación del año 2018 decreció en un 61% en relación al 2017, su única operación durante el 2018 fue el alquiler de los mixers a su Compañía relacionada.

4. Eventos Relevantes

Contrato de Compra-Venta de Acciones.- El 31 de Agosto del 2018, los señores Jose Emilio Arce Crovari, Nieves Suárez Rendón de Arce, Gabriel Enrique Arce Crovari, Leonor Amador González, Gustavo Arce Quimi, Ruth Bustos Pereira, María Cristina Arce Suarez, Paulo César Giler Montesdeoca, María Andrea Arce Suarez, Michel Saab Achi, Jose Fernando Arce Suarez y Andrea Fernanda Cañizares Salazar, suscribieron un contrato de

compraventa de acciones por el 100 % de las acciones de la Serie A y B en el capital social de Prefabricados, Concretos y Edificios PRECEDI S.A., a favor de la compañía Hohesa Hormigones Hércules S.A., quien al cierre del año 2018 es el único accionista de Prefabricados, Concretos y Edificios PRECEDI S.A.

Nombramiento del Gerente General.- La Junta General de Accionistas celebrada el día 31 de Agosto del 2018, nombró al doctor Roberto Foulkes Aguad como Gerente general y representante legal de la compañía por el período estatutario de un año. Dicho nombramiento se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 3 de Septiembre del 2018.

5. Información Financiera

A continuación se presenta los Estados Financieros de Concretos y Edificios "PRECEDI" S.A. del 1ero de enero al 31 de diciembre del 2018.



Prefabricados, Concretos y Edificios "PRECEDI" S.A.

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	2018
Activo	
Activo corriente:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.703
Cuentas por cobrar comerciales, neto	121
Impuestos por cobrar	22.088
Gastos anticipados	
Total activo corriente	23.912
Activo no corriente:	
Propiedad, planta y equipo, neto	206.866
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	1.804.830
Total activo no corriente	2.011.696
Total activo	2.035.608



Prefabricados, Concretos y Edificios "PRECEDI" S.A.

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

2018

Pasivo y patrimonio	
Pasivo corriente:	
Cuentas y documentos por pagar	81.061
Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas	4.979
Total pasivo corriente	86.040
Pasivo no corriente:	
Reserva para jubilación patronal y desahucio	83.138
Total pasivo no corriente	83.138
Total pasivo	169.178
Patrimonio:	
Capital emitido	160.000
Aporte para futuras capitalizaciones	1.268
Reserva legal	388.612
Resultados acumulados	1.316.550
Total patrimonio	1.866.430
Total pasivo y patrimonio	2.035.608



Prefabricados, Concretos y Edificios "PRECEDI" S.A.

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	2018
Ventas	122.290
Costo de Ventas de Hormigón	31.723
Utilidad Bruta	90.567
(-) Gasto de ventas	
(-) Gastos de Administración	124.589
(-) Gastos de Financieros	39.870
(+) Otros Ingresos	48.543
Utilidad Antes de Impuestos	-25.348
(-) Impuesto corriente	14.525
(+) Impuesto diferido	
Pérdida Neta	-39.873

Los estados financieros de Prefabricados, Concretos y Edificios "PRECEDI" S.A. son el resultado de las operaciones comerciales del año 2018.

Quiero agradecer a los señores accionistas por la confianza depositada al designarme como Gerente General de Prefabricados, Concretos y Edificios "PRECEDI" S.A. cuyo permanente apoyo a partir de la nueva administración fue fundamental para el desarrollo de las actividades de la empresa. De igual forma agradezco a todos y cada uno de los colaboradores por el esfuerzo, la dedicación y el compromiso demostrado a lo largo del año.

Atentamente,

Roberto Foulkes Aguad
Gerente General

Prefabricados, Concretos y Edificios "PRECEDI" S.A.