

INFORME DE COMISARIO

Quito, 24 de junio del 2020

A los Señores Accionistas de la Compañía
Prefabricados del Ecuador S.A. "PRECUADOR"
Ciudad.-

Señores Accionistas:

En cumplimiento a la nominación de Comisario de Prefabricados del Ecuador S.A., presento ante ustedes mi informe sobre la situación de la Compañía:

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio 2019 son las que constan en los libros diarios y mayores del respectivo año, igual que su documentación y correspondencia son archivados oportunamente, es a la vez responsabilidad de los Administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y mantenimiento de controles internos para la preparación de los mismos.

Efectuada la revisión del balance general y el estado de resultados preparados por la Administración de la Compañía, en mi opinión su situación económica-financiera es crítica, en tal virtud se recomienda el cierre de PRECUADOR.

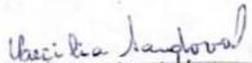
La Empresa ha cumplido en forma correcta y oportuna con sus obligaciones dando observancia a las disposiciones legales respectivas.

De la revisión efectuada a los libros de Actas y Estatutos de la Compañía, los Administradores han cumplido con los reglamentos y resoluciones de la Junta de Accionistas y con las leyes vigentes en el país.

Todo el capital suscrito se encuentra pagado por los accionistas.

Dejo constancia de la colaboración prestada en todo momento para mi fiel cumplimiento de mis funciones.

Muy atentamente,


Cecilia Sandoval C.

COMISARIA

INFORME DE GERENCIA
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA PREFABRICADOS DEL ECUADOR S.A. PRECUADOR

Señores Accionistas:

Tengo el agrado de comparecer ante ustedes para cumplir con el mandato estatutario de presentar el informe anual de actividades correspondiente al ejercicio económico del año 2019.

LA ECONOMÍA

El 2019 quedó marcado por las secuelas económicas, políticas y sociales que dejaron las violentas protestas de octubre. Los 11 días del paro nacional, cuyos efectos se sintieron en prácticamente todos los sectores productivos, terminaron explicando la contracción de la economía, según el Banco Central del Ecuador. El país perdió mucho en los días de las protestas. La protesta de octubre bloqueó al país, destruyó Quito, cerró carreteras y dejó pérdidas millonarias.

El 2019 se convirtió en el segundo año de contracción en dos décadas de dolarización. La estancada economía no tuvo ni inflación ni empleo. Sobrevivió, con las dificultades propias de no salir de esa maroma. Y, los problemas fiscales por los que atravesó el país generaron ajustes en el sector público.

La pobreza en Ecuador aumentó del 23,2% en diciembre de 2018 a 25% en el mismo mes de 2019. Quito tiene la tasa más alta de pobreza de las principales ciudades.

El FMI aprobó un acuerdo a favor de Ecuador por USD 4200 millones, en apoyo a su programa económico de estabilización y con énfasis social. Estos montos serán entregados en un período de 3 años.

LA PRODUCCION

El sector productivo estimó en USD 720 millones las pérdidas por el paro de octubre. Los sectores más afectados fueron el comercial y el agrícola. La sensación que predomina en los gremios empresariales es de desánimo. La falta de decisiones impide planificar en el largo plazo en temas como empleo, ventas o inversiones.

En el período enero-octubre 2019, la Balanza Comercial Total registró un superávit de USD 132.5 millones más que el resultado obtenido en el mismo período de 2018, que cerró con un déficit de USD -263.5 millones.

La explotación de minas y canteras se estima que es el sector que más creció según lo indicó el BCE. Uno de los sectores donde se sintió la caída de los empleos formales fue el de las pequeñas y medianas empresas. Los consumidores de las pymes demandaron menos productos, lo que obligó también a recortar puestos de trabajo. En este sector, la economía se contrajo 8% debido al menor dinamismo de la economía.

MERCADO LABORAL

El desempleo en Ecuador llegó al nivel más alto en los casi tres últimos años. El INEC publicó la cifra actual de 4,9%. El subempleo se ubicó en 19,7%; la tasa de otro empleo no pleno fue de 25.9% y el empleo no remunerado de 10,4%.

Quito fue la ciudad donde más puestos de trabajo formal se perdieron. Este indicador cayó del 57,9% a 54,3%. En la capital y Guayaquil también subió el subempleo. Un total de 115.782 personas perdieron un trabajo formal en el Ecuador entre diciembre del 2018 e igual mes de 2019, según el INEC. Esta situación se reflejó en una caída de la tasa de empleo adecuado, que pasó de 40,6% a 38,8%. Parte de esa población ingresó al subempleo que es un mercado informal. Otro factor que explica los datos laborales es el ingreso de venezolanos al país.

LA CONSTRUCCIÓN

El sector de la construcción es uno de los mayores generadores de mano de obra del país. Esta actividad registró cuatro semestres consecutivos de recesión.

El año 2019 mostró cifras decrecientes en materia de construcción, que se contrajo tanto en el sector público como en el privado. El gasto en obra pública fue uno de los que más se redujo. Las cifras revelaron un año complejo y de decrecimiento. Un 40% del PIB está atado a la construcción. Por eso, la construcción es el gran segmento que se debe atender con prioridad. Su decrecimiento, la excesiva oferta y la poca demanda deben revertirse.

La entrega de créditos hipotecarios retrocedió en el 2019 y la contracción en el mercado inmobiliario impactó en el financiamiento que otorgaron el Biess, bancos privados y mutualistas; la industria de la construcción continuó por un camino difícil y su recuperación tomará tiempo.

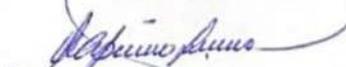
ANÁLISIS FINANCIERO Y DE RESULTADOS:

	Dic. 31/2018	Dic. 31/2019	Aumento	Disminución
Activo Corriente	85.493,82	53.110,47		32.383,35
Activo Fijo	25.214,20	2.253,36		22.960,84
Otros Activos	906,04	973,73	67,69	
TOTAL ACTIVO	111.614,06	56.337,56		55.276,50
Pasivo Corriente	60.637,51	47.916,79		12.720,72
Pasivo Largo Plazo	86.679,30	62.626,28		24.053,02
Patrimonio	-35.702,75	-54.205,51		18.502,76
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	111.614,06	56.337,56		55.276,50
Ventas Netas	296.365,12	228.546,59		67.818,53
Costo Producción	247.889,94	190.626,28		57.263,66
Utilidad Bruta	48.475,18	37.920,31		10.554,87
Gastos operacionales	92.874,73	59.348,60		33.526,13
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	-44.399,55	-21.428,29		22.971,26

Desafortunadamente, durante varios años, Precuador ha venido sintiendo cada vez más el problema de la reducción en el sector de la construcción. Ha sido muy afectada en su situación económica y financiera, y sus ventas han decrecido anualmente, hasta llegar al punto de tener que paralizar su producción y, muy a pesar de los accionistas, tomar la dolorosa decisión de ejecutar los pasos necesarios para proceder a liquidar la compañía.

Extiendo mi reconocimiento a los señores accionistas por la confianza y el apoyo brindados a mi gestión.

Muy atentamente,


Elena Peñaherrera
Gerente

**ACTA DE LA JUNTA ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA PREFABRICADOS DEL ECUADOR S.A. PRECUADOR**

En la ciudad de Quito, a las 10:00 horas del día martes veinte y cuatro de junio del dos mil veinte, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en la Flores N4-41 y Junín de la ciudad de Quito; se encuentran reunidos los Accionistas que representan el 100% del capital suscrito y pagado de PRECUADOR.

Accionista	Representante	No. de Acciones	Valor Pagado
Elena Peñaherrera	Personal	218	218,00
Clemencia Londoño	Personal	182	182,00
Bolivia Ocaña	Personal	182	182,00
Víctor Hugo Cruz	Personal	218	218,00

Asiste también la Comisaria de la Compañía, Srta. Cecilia Sandoval Cárdenas.

Preside la Junta General de Accionistas la Sra. Clemencia Londoño en su calidad de Presidente y actúa como Secretaria la Gerente Srta. María Elena Peñaherrera.

Los Accionistas presentes acuerdan constituirse en Junta General Ordinaria con el fin de tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Conocimiento y aprobación del informe anual de la Gerente, Ejercicio 2019
- 2.- Conocimiento y aprobación del Informe de la Comisaria, Ejercicio 2019
- 3.- Conocimiento y aprobación de Balances, Ejercicio 2019
- 4.- Puntos Varios.

Los Accionistas aprueban el orden del día y proceden a tratarlo.

Conocimiento y aprobación del informe de la Gerente de la Compañía:

La Srta. María Elena Peñaherrera en su calidad de Gerente de PRECUADOR S.A., da lectura al informe de labores para el año 2019, el mismo que luego de leído es conocido y aprobado. Los Accionistas, dada la situación tan crítica de la Compañía y del País, ratifican su voluntad de proceder con el cierre de la Empresa.

Conocimiento y aprobación del Informe de la Comisaria de la Compañía

La Srta. Cecilia Sandoval da a conocer a los presentes su informe, el mismo que es aprobado.