

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

Señores Accionistas:

Tengo el agrado de comparecer ante ustedes y cumplir con el mandato estatutario de presentar el informe anual de actividades correspondiente al ejercicio económico del año 2011.

LA ECONOMIA

Haciendo un balance general, 2011 fue un año positivo en cuanto a crecimiento económico. Ello se evidenció en la mayor actividad de sectores como la construcción, el comercio, la industria manufacturera y la agroindustria. Hay sectores de la economía que antes no consumían y ahora lo están haciendo, lo cual aumentó la demanda interna. Un papel importante en la presión de la demanda, jugó la cantidad de dinero que circuló en la economía, debido al incremento significativo en el nivel del gasto público, en buena parte producto de los altos precios del petróleo. En comercio exterior hubo más importaciones para también cubrir esa demanda.

El gasto público ha evolucionado por encima del crecimiento de la economía. Las principales fuentes de ingresos para financiarlo provienen de la exportación de crudo y de la recaudación de impuestos.

INFLACION

A lo largo del año, el comportamiento de la inflación al consumidor se caracterizó por su tendencia alcista, siendo los productos alimenticios y las bebidas los que más contribuyeron a este crecimiento. La gente gastó más, pero también pagó más. La aprobación de leyes regulatorias de la economía y la aplicación de medidas tributarias y arancelarias también provocaron aumento de costos de productos importados.

LA PRODUCCION

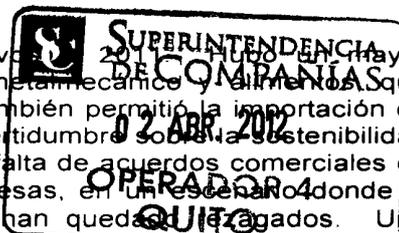
Varios sectores industriales cerraron con saldos positivos. Hubo un mayor dinamismo en los sectores de la construcción, textil, metalmecánico y alimentos. Que crecieron entre el 2 y 5%. La liquidez de la economía también permitió la importación de bienes de capital y materias primas. Sin embargo, la incertidumbre sobre la sostenibilidad del gasto público debido a la dependencia petrolera, y la falta de acuerdos comerciales de largo plazo, están limitando las inversiones de las empresas, en un escenario donde la apertura de nuevos mercados y la oferta exportadora han quedado paralizados. Una economía basada en el precio de sus materias primas es frágil, pues no depende de la capacidad de producir riqueza ni de la inversión privada. Las empresas pagan más impuestos, afectando su liquidez con el pago de nuevas obligaciones.

EL COMERCIO

El sector comercial tuvo un crecimiento del 6.8% según cifras de valor agregado bruto por industria publicados por el BCE. Un factor determinante de esta situación fue la facilidad de acceso a crédito para negocios. La gran cantidad de circulante influyó en este panorama.

MERCADO LABORAL

El desempleo cayó a su nivel más bajo, debido al ingreso de más servidores públicos. Sin embargo, según las encuestadoras, un 25% de los entrevistados dijo que el mayor problema era el desempleo. La preocupación actual va por el lado del subempleo, en



donde la tasa sigue siendo alta. También falta trabajar en el mejoramiento de la calidad de las fuentes de trabajo.

El Gobierno ha destacado la reducción de la pobreza que bajó del 33% en el 2010 a 28% en el 2011, aunque la pobreza es mayor en las zonas rurales, donde afecta a mitad de la población.

EL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN

El balance en el sector de la construcción es positivo. El crédito impulsó a la construcción. El Estado fue el gran aportante de dinero a este sector productivo y la banca privada también registró una cartera de vivienda de aproximadamente USD 1 310 millones. Las obras civiles e inmobiliarias contribuyeron en gran medida al crecimiento del PIB no petrolero.

Los precios del m² de terreno y construcción también subieron, lo que redundó en aumentos en los precios de las viviendas.

DATOS RELEVANTES

El 2011 cerró con una inflación anual acumulada del 5.41%, siendo el mayor índice registrado en los últimos dos años.

Según el BCE, el crecimiento del PIB en Ecuador en el 2011 fue del 6.50%.

La tasa de desempleo al cierre del año se ubicó se ubicó en el 1.04% menos que en el 2010, de acuerdo a datos publicados por el INEC.

La canasta familiar básica se ubicó en US \$ 578 a diciembre del 2011.

El alza salarial en el 2011 fue del 10%.

ANÁLISIS EMPRESARIAL

La administración gerencial cumplió debidamente con las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas.

Es importante el señalar que durante estos últimos dos años la competencia se ha incrementado considerablemente, lo que ha generado que la demanda efectiva disminuya, impactando significativamente a los resultados económicos de la empresa.

No se presentaron hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral o legal que afecten singularmente a la compañía.

Análisis financiero y de resultados:

	Dic. 31/2010	Dic. 31/2011	Aumento	Disminución
Activo corriente	147.181,74	135.934,23	0,00	-11.247,51
Activo fijo	2.830,04	231.653,44	228.823,40	0,00
Activo diferido	0,00	2.532,81	2.532,81	0,00
TOTAL ACTIVO	150.011,78	370.120,48	220.108,70	0,00
Pasivo corriente	26.059,94	83.572,61	57.512,67	0,00
Pasivo largo plazo	60.805,92	244.625,86	183.819,94	0,00
Patrimonio	63.145,92	41.922,01	0,00	-21.223,91
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	150.011,78	370.120,48	220.108,70	0,00

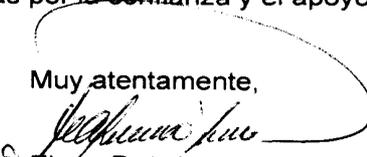


Ventas Netas	583.937,79	543.604,34	0,00	-40.333,45
Costo Producción	399.625,37	372.029,39	0,00	-27.595,98
Utilidad bruta	184.312,42	171.574,95	0,00	-12.737,47
Gastos operacionales	177.994,03	161.702,97	0,00	-16.291,06
UTILIDAD DEL EJERCICIO	6.318,39	9.871,98	3.553,59	0,00

En virtud de todo lo expuesto, me permito recomendar mantener políticas y estrategias conservadoras para precautelar los intereses de la compañía.

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

Muy atentamente,


Elena Peñaherrera
Gerente

