

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 2008.

ANTECEDENTES

El año 2008 estuvo plagado de acontecimientos políticos de tanta trascendencia como complejas repercusiones. Además, la crisis marcó el sino de lo económico, desde la escasez mundial de alimentos, pasando por las inundaciones, hasta terminar con la inestabilidad de la burbuja financiera, inmobiliaria y petrolera que tuvo enormes incidencias tanto planetarias como en la economía nacional.

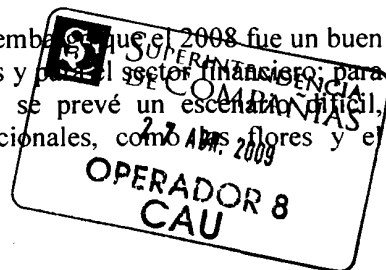
El Ecuador terminó mal un año, que en términos generales fue bueno para la economía. Los buenos precios del crudo, las recaudaciones tributarias y los altos costos de los productos de exportación aliviaron la caja fiscal. Según la Ministra de Finanzas, Elsa Viteri, el 2008 "fue un año muy variado. Por un lado hubo momentos de importantes ingresos que nos permitió manejar libremente y por otro hubo un cierre con situaciones de mayor restricción económica".

LA ECONOMIA ECUATORIANA

En los dos últimos años, el presidente Rafael Correa basó su política económica en la expansión del gasto y de la inversión. Esta sostenida inyección de recursos fue posible por el entorno económico favorable. Las demandas de materias primas con precios ascendentes y la devaluación del dólar frente al euro también permitieron abaratar las ventas y ser más competitivos.

El país vive del petróleo y si bien en los primeros meses tenía precios nunca conocidos, estos se desplomaron a tal límite que en el mes de diciembre el crudo Oriente llegó a 30 dólares. La reducción del precio del petróleo tendrá un gran impacto negativo en los ingresos del presupuesto. A ello hay que sumar que es previsible que caigan considerablemente las remesas de los emigrantes. Desafortunadamente, se desaprovecharon el boom petrolero y las remesas. Por otro lado, el gasto fijo ha crecido de modo desproporcionado. También quedan inmensas demandas por satisfacer derivadas de los derechos de la Nueva Constitución. La fiesta ha terminado con una costosa combinación de cuanto no se hizo.

La crisis ya empezó a frenar el financiamiento externo. Sin embargo, el 2008 fue un buen año para los exportadores, la construcción, bienes y servicios y para el sector financiero; para muchos sectores, incluyendo el agropecuario y pesquero, se prevé un escenario difícil, especialmente para las exportaciones de productos tradicionales, como las flores y el camarón.



EL SECTOR DE LA CONSTRUCCION

La dolarización permitió a los constructores planificar sin la incertidumbre de las variaciones en el tipo de cambio. También facilitó a las familias organizarse en sus flujos y considerar la posibilidad de acceder a una vivienda.

Si bien la construcción ha sido un sector dinámico y generador de empleo, y fue uno de los sectores que más creció en el 2008, su importancia en la economía nacional es reducida, comparada con los demás sectores de la producción que tienen magnitudes mayores. Faltan reglas claras y financiamiento que ha estado limitado en el sistema financiero. Los tan publicitados préstamos hipotecarios del IESS tampoco se concretaron.

En 2008, el sector de la construcción registró una inflación de 12.39%, muy por encima del 2007, cuando se ubicó en el 3.91%. El precio del hierro y de otras materias presionó la subida inflacionaria.

El INEC reporta que en Ecuador hay 2'243.551 viviendas propias y 642.203 arrendadas. El Miduvi entregó 90.000 bonos de vivienda y mejoramiento en el 2008. Se invirtieron USD 350 millones. El Gobierno inauguró varias construcciones pero concretó poco.

DATOS RELEVANTES

1) Crecimiento de la Economía - Según el Banco Central, creció en el 5.5%. El FMI lo llegó a calcular en el 2.9% y el Cepal en el 3%.

2) Tasas del Producto Interno Bruto - la participación de la actividad industrial en la generación de la riqueza nacional ha disminuido; esto porque otros sectores como el petrolero, exportador y de bienes y servicios han adquirido mayor preponderancia.

3) Según el INEC, el índice de desempleo cerró en el 7.3% al final del año 2008.

4) Inflación - el año terminó con una inflación del 8.83%. Fue el primer año inflacionario en época de dolarización.

5) Gasto Fiscal - el gasto fiscal pasó de USD 9.767 millones en el 2007 a 13.195 millones en el 2008.

El futuro del país depende, fundamentalmente, de la competitividad, en cuyo índice el Ecuador ocupa uno de los lugares más bajos. Esta requiere de una macroeconomía estable, disponibilidad de recursos para el sector productivo, servicios de calidad, recursos humanos capacitados, investigación e innovación de empresas.

ANÁLISIS EMPRESARIAL

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

Es importante el señalar que no se presentaron hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral o legal que afecten singularmente a la compañía.

Análisis financiero y de resultados:

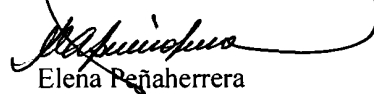
	<u>31.12.07</u>	<u>31.12.08</u>	<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>
Activo corriente	212.658,08	190.999,16		21.658,92
Activo fijo	<u>5.141,77</u>	<u>5.097,02</u>		44,75
TOTAL ACTIVO	217.799,85	196.096,18		21.703,67
Pasivo corriente	84.398,04	89.884,31	5.486,27	
Pasivo Mediano-L/Plazo	39.715,19	40.489,64	774,45	
Patrimonio	<u>93.686,62</u>	<u>65.722,23</u>		27.964,39
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	217.799,85	196.096,18		21.703,67
Ventas netas	935.384,97	811.473,99		123.910,98
Costo de producción	<u>616.889,83</u>	<u>544.285,70</u>		72.604,13
Utilidad bruta	318.495,14	267.188,29		51.306,85
Gastos operacionales	<u>194.172,40</u>	<u>186.728,03</u>		7.444,37
Utilidad del Ejercicio	124.322,74	80.460,26		43.862,48

En virtud de todo lo expuesto, para el 2009 Precuador debe priorizar su liquidez ante la crisis y poner mucho cuidado en la cartera.

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
PRECUADOR S.A.