

# **INFORME DE GESTION DE DOESPIHOMEDEKO**

## **EJERCICO ECONOMICO 2012**

### **INTRODUCCION**

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 18, literal j), del Estatuto Social de la Compañía, me permito someter a consideración de los señores Miembros de la Junta General de Socios, este informe que resume las principales actividades y logros obtenidos por la “**COMPAÑÍA DOESPIHOMEDEKO CIA. LTDA.**”, durante el período comprendido entre febrero y diciembre del año 2012.

Espero, que el presente informe permita a ustedes tener un conocimiento global de la evolución de la Compañía en este período, lo que facilitará la toma de decisiones y el establecimiento de políticas de gestión.

En este contexto, el informe se ha estructurado con los siguientes capítulos:

- I. Organismos Superiores de la Compañía**
- II. Situación Económico-Financiera**
- III. Cumplimiento de Objetivos**
- IV. Principales Acciones realizadas por la Administración**

### **I. ORGANISMOS SUPERIORES DE LA COMPAÑÍA**

#### **I.1 ESTRUCTURA DE LAS PARTICIPACIONES**

Según el siguiente cuadro, el capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre de 2012 es de US \$ 400,00:

<b>ESTRUCTURA DE LAS PARTICIPACIONES</b>		
<b>SOCIO</b>	<b>USD. \$</b>	<b>%</b>
Francisco Espinoza Martinez	400,00	50,00
Esteban Donoso Espinoza	400,00	50,00

#### **I.2 INTEGRACIÓN DE LOS ORGANISMOS SUPERIORES DE LA COMPAÑÍA**

##### **I.2.1 JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

A Diciembre del 2012, la Junta General de Accionistas estuvo integrada por los titulares de las participaciones, es la máxima autoridad y órgano supremo de la compañía, pues sus decisiones en conformidad con la ley y el estatuto social, obligan a todos los socios a acatar las resoluciones que se tomen.

Desde su constitución, se realizaron 2 Juntas Generales de Accionistas, la primera celebrada en febrero de 2012 en la que se designó Presidente y Gerente de la compañía y la segunda convocada para el 20 de mayo de 2013, para la aprobación de los Estados financieros del ejercicio 2012, entre otros puntos:

## **II. SITUACIÓN ECONOMICO-FINANCIERA**

### **II.1 INGRESOS, GASTOS Y RESULTADO DEL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2012**

#### **II.1.1 INGRESOS**

Según el Estado de Resultados Integral del ejercicio económico del año 2012, los Ingresos Totales acumulados alcanzan a la cantidad de US \$ 873.324,05, que corresponde a las ventas de materiales de acabados de construcción.

#### **II.1.2 COSTOS**

Los Costos Totales de la compañía registran el valor de \$ 725.865,96, que corresponden básicamente a las compras nacionales e importaciones efectuadas durante el ejercicio económico, a continuación se describen los rubros más importantes:

<b>ESTRUCTURA DE COSTOS AÑO 2012</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>USD. \$</b>	<b>%</b>
COMPRAS NETAS LOCALES	197.909,80	27,27%
IMPORTACIONES	522.881,08	72,04%
INVENTARIO FINAL	(98.217,10)	-13,53%
MANO OBRA DIRECTA	91.660,03	12,63%
COSTOS INDIRECTOS DE FAB	11.632,15	1,60%
<b>TOTAL</b>	<b>725.865,96</b>	<b>100,00%</b>

#### **II.1.2 GASTOS**

Los Gastos Totales de la compañía registran el valor de \$ 149.323,75, que corresponden a los mínimos necesarios para la sustentabilidad de la compañía, a continuación se describen los rubros más importantes:

<b>ESTRUCTURA DE GASTOS AÑO 2012</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>USD. \$</b>	<b>%</b>
HONORARIOS, COMISIONES	2.336,62	1,56%
MANTENIMIENTO	17.639,79	11,81%
ARRENDAMIENTOS	20.789,80	13,92%
PUBLICIDAD Y PROMOCION	12.673,12	8,49%
COMBUSTIBLE	2.317,67	1,55%
SEGUROS	4.833,02	3,24%
TRANSPORTE	3.303,40	2,21%
GASTOS DE GESTION	10.197,78	6,83%
GASTOS DE VIAJE	15.125,01	10,13%
SERVICIOS BASICOS	2.552,29	1,71%
IMPUESTOS Y CONTRIB.	1.570,64	1,05%
DEPRECIACIONES	5.498,31	3,68%
GASTOS FINANCIERSO	10.148,36	6,80%
OTROS GASTOS	40.337,94	27,01%
<b>TOTAL</b>	<b>149.323,75</b>	<b>100,00%</b>

### II.1.3 RESULTADO DEL EJERCICIO ECONOMICO

Comparando los ingresos con los costos y gastos del año 2012, se obtiene un resultado contable negativo de US \$ -1.865,66, de acuerdo a lo siguiente:

<b>RESULTADOS EJERCICIO 2012</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>USD. \$</b>	<b>%</b>
INGRESOS	873.324,05	99,79%
COSTOS Y GASTOS	875.189,71	100,21%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(1.865,66)</b>	

### II.2 ESTADO DE SITUACION

El Activo de la compañía al 31 de diciembre de 2012 asciende al valor de \$ 350.702,03, cuya estructura se encuentra descompuesta de la siguiente manera:

<b>ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS AÑO 2012</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>USD. \$</b>	<b>%</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	3.232,29	0,92%
ACTIVOS FINANCIEROS	179.079,17	51,06%
ACTIVOS POR IMPUESTOS	14.024,80	4,00%
INVENTARIOS	98.217,10	28,01%
PROPIEDAD PLANTA Y EQ.	56.148,67	16,01%
<b>TOTAL</b>	<b>350.702,03</b>	<b>100,00%</b>

El Pasivo de la compañía refleja la inyección de capital realizada por los accionistas para la etapa inicial de inicio de certificación de la compañía de acuerdo al siguiente detalle:

<b>ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS AÑO 2012</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>USD. \$</b>	<b>%</b>
PASIVO FINANCIEROS	183.488,24	72,49%
ENTIDADES FINANCIERAS	21.674,91	8,56%
PASIVOS POR IMPUESTOS	4.193,62	1,66%
OTROS PASIVOS FINANC.	43.775,44	17,29%
<b>TOTAL</b>	<b>253.132,21</b>	<b>100,00%</b>

El Patrimonio de la compañía a la fecha de \$ 97.569,82, pues al ser una compañía nueva este paulatinamente se ira fortaleciendo, con los aportes de los socios.

<b>ESTRUCTURA DEL PATRIMONIO AÑO 2012</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>USD. \$</b>	<b>%</b>
CAPITAL SOCIAL	400,00	0,41%
APORTES FUTURA CAPIT.	99.035,48	101,50%
RESULTADOS EJERCICIO	(1.865,66)	-1,91%
<b>TOTAL</b>	<b>97.569,82</b>	<b>100,00%</b>

### III EL NEGOCIO DE ACABADOS DE CONSTRUCCION

Los acabados para la construcción se han beneficiado del auge del sector de la construcción en los últimos años, su aportación al PIB total de la economía ecuatoriana ha sido constante y ha rondado el 7% en los últimos años.

Entre las causas del auge de este sector se encuentran, por un lado, la estabilidad económica proporcionada por la dolarización de la economía, y por otro lado, el fenómeno creciente de la emigración ha proporcionado cantidades importantes en remesas que se han invertido, en una gran proporción, en vivienda.

El sector de la construcción ha experimentado un auge en los últimos años, este auge es una realidad en las principales ciudades del país, como Quito, Guayaquil y Cuenca, con la edificación de nuevas urbanizaciones y bloques de edificios. La evolución positiva del sector está influenciada por dos efectos importantes que ha ocurrido en la economía ecuatoriana, por un lado la estabilidad que ha manifestado la economía ecuatoriana desde el proceso de dolarización del año 2.000 ha propiciado la inversión en el país. Además la dolarización ha favorecido la estabilidad crediticia, permitiendo solicitar créditos para la compra de viviendas con intereses estables y más largo plazo que en la situación monetaria anterior.

Por otro lado, el creciente fenómeno de la emigración, sobre todo hacia España, ha proporcionado grandes cantidades de recursos, en forma de remesas, que los beneficiarios invierten, hasta en un 40%, en el sector de la construcción, lo que explicaría el auge del sector.

Los tres últimos años han sido positivos. Instituciones financieras comenzaron a confiar en que la construcción es el motor que mueve la economía del país. Existe apoyo importante de la banca y del Estado, por ejemplo, a través del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), del Banco Ecuatoriano de la Vivienda junto al MIDUVI que ofrecen líneas de crédito al constructor y el Banco del Pacífico que tuvo una ingesta de gran cantidad de dinero por parte del Estado para proveer préstamos con un interés preferencial del 5%, inferior a la tasa de cualquier institución privada.

En la construcción para niveles socioeconómicos de mayor jerarquía, el promotor inmobiliario puede economizar al importar directamente ciertos materiales. Por otro lado, se puede ahorrar dando facilidades de financiamiento que no generen al promotor un costo financiero muy alto. Varios proyectos han fracasado, no por falta de capacidad o por incompetencia del constructor, sino por el incremento de costos financieros. Los préstamos solicitados por los promotores tienen altos intereses que pueden desencadenar inconvenientes al final del proyecto.

#### **IV PRINCIPALES ACCIONES REALIZADAS POR LA ADMINISTRACIÓN**

Se estudiaron las posibilidades de generar negocio no solamente en la ciudad de Cuenca, si no que se tiene proyectado incursionar en otras zonas del país, para lo cual se ha realizado estudios de mercado necesarios para el crecimiento planificado de la compañía.

Se logró conseguir un local adecuado para instaurar la Planta de la compañía, en la que se da tratamiento al granito para las diferentes instalaciones de los clientes finales.

El nivel de ventas obtenido se lo realizó sobre la base de la experiencia en el mercado, pues al momento todavía no se tiene estructurado un departamento de ventas que permita llegar a todos los potenciales clientes.

#### **RECOMENDACIONES:**

Por lo expuesto, esta Administración cree conveniente dictar políticas que permitan continuar mejorando la situación de la Compañía, para lo cual se permite recomendar lo siguiente:

- Reestructurar el departamento de Contabilidad de la compañía, pues en el primer año ha sido una de las debilidades, que afortunadamente se espera realizar los correctivos necesarios para que no vayan en perjuicio de la compañía.
- Contar con una consultoría profesional que nos permita, sentar los cimientos de la compañía, en materia financiera, administrativa, societaria, legal, etc..
- Realizar las inversiones priorizando las que mejoren la productividad.
- Ponerse al día con los entes de control y cumplir con todas las especificaciones legales, y de seguridad que implica el manejo de este tipo de negocio.

  
**Francisco Espinoza Martínez**  
GERENTE