

**INFORME DE ACTIVIDADES CUMPLIDAS POR LA GERENCIA GENERAL
DE QUIMO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. A A LOS MIEMBROS DE LA
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Cumpliendo con las disposiciones legales y exigencia de la Superintendencia de Compañías, por el presente me permito poner en su conocimiento, el informe de actividades cumplidas por la Cia. Quimo Construcciones Cia. Ltda., durante el año 2012.

Para el efecto expongo este informe, basado en los siguientes puntos que explican dichas actividades:

1. ORGANIZACIÓN

La compañía Quimo Construcciones Cia. Ltda. cuenta para su operación con la siguiente organización:

-Personal para cubrir el área de Administración y personal para el campo de Operación. Esta última varía dependiendo de las obras que la empresa tiene que cumplir considerado factores como tiempo de entrega de la obra y magnitud de trabajo. En razón de la crítica situación económica por la que atravesaba la compañía, por cuanto la mano de obra y los materiales de construcción que son rubros considerables, no es posible fortalecer el departamento Contable e incorporar personal de planta, pero en virtud de la necesidad y con el fin de llevar un mejor control y evitar contingencias futuras se proyecta para el año 2013 apuntar esta necesidad como prioritaria para mantener información oportuna cuando así se lo requiera.

Con dicho incremento de personal, la empresa enfocará a un mejor servicio y captación de contratos no solo con el Estado, sino en cualquier nivel de producción que permita dejar réditos que solventen los gastos normales que mes a mes tiene la empresa y aun más un margen de utilidad para los empleados, factor que motivará e impulsará al empleado para mejorar cada día las funciones para lo cual es contratado.

- De igual manera se cuenta con el personal de operación y obreros que a pesar de no haber una continuidad de trabajo por el tipo de servicio de nuestra empresa, siempre están prestos a colaborar cuando se dan nuevos contratos.

En definitiva. Quimo Construcciones Cia. Ltda. cuenta con personal para el desarrollo y cumplimiento de las obras, a fin de evitar paralizar el funcionamiento de la misma.

2.- VENTAS

El año 2012, se obtuvieron contratos y obras por lo cual se facturó un valor de \$ 417.708,76; como es de conocimiento el margen de utilidad neta en empresas de construcción oscila entre el 10 y máximo 15%, sin embargo el éxito de los

resultados positivos para nuestra empresa se orienta al incremento de contratos y de este modo satisfacer las necesidades principales y obligaciones que tenemos para poder cubrir el resto de gastos de la empresa, como son sueldos, impuestos, gastos básicos, etc.

- Los factores que han jugado un importante papel para empezar a obtener resultados positivos han sido la austeridad en el gasto, el control exhaustivo de mano de obra, esto ya que lamentablemente en este negocio los obreros, maestros albañiles no tienen la educación y mentalidad de buen desarrollo, se limitan al trabajo diario y faltan cuando les parece. Esto da lugar a contratiempos ya que el personal entra y sale de la compañía muy frecuente. Este es uno de los puntos neurálgicos para la empresa, pero se intenta calificar al personal al momento de su contratación, aunque es difícil tratar con personal que no tiene una instrucción educativa adecuada, sin embargo la tarea y compromiso a futuro es ver que la compañía cuente con gente cumplida, honrada y puntual.

3.- GASTOS

Dada estas circunstancias, la Cía. Quimo Construcciones Cía. Ltda. se ha visto en la necesidad de controlar al máximo tanto los gastos fijos como variables, con el propósito de alcanzar un mejor rendimiento en el ejercicio del año 2012.

Para ello, se hizo necesario recortar gastos de operación en alrededor del 10% de nuestra capacidad para la producción, lo cual impactó en reducción de personal, implementación de controles extras para cuidar el gasto tanto administrativo como de producción, lo cual se traduce y podemos apreciar en el resultado de este ejercicio.

Para ello ha sido necesario implementar políticas y procedimientos de gasto basados en el control continuo de éstos.

No está por demás indicar que en este grupo de gastos los valores más significativos, son los materiales de construcción y la mano de obra que abarcan casi un 80% de los gastos totales y un 85% en referencia a los ingresos; esto hablando en porcentajes aproximados, quedando por lo tanto un 15% aproximadamente de utilidad neta para la empresa y de este valor la distribución para trabajadores e impuestos al Servicio de Rentas Internas.

Para llegar a esto se ha establecido un mejor control interno lo que ha permitido que no existan desfases en los gastos de las diferentes áreas de operación de Quimo Construcciones Cía. Ltda.

4.- ATENCION DE LOS CONTRATOS.

A inicios de año 2012 se establecieron políticas para un mejor desarrollo del personal de obra, con el fin que no conlleve a su salida, así como captación de nuevo personal serio y cumplido que a su vez nos permitan mantener los niveles de

crecimiento en todos los contratos que tenemos con el estado y cualquier otro cliente que se presente en nuestra empresa.

En términos generales puedo indicar que el esfuerzo desplegado por Quimo Construcciones Cia. Ltda., para brindar un servicio acorde a las necesidades tanto del cliente como aquellos que formando parte de contratos estatales han dado un nuevo enfoque a la empresa, ha sido importante y por tanto estamos empeñados en mejorar en todo aspecto.

5.- ACTIVOS FIJOS

Al momento se encuentran los activos fijos inventariados con codificación propia así como también valorada en función de la aplicación de NIIF's, para lo cual debo manifestar que se realizó una toma física de todos los bienes de la compañía con el propósito de depurar las cuentas en los estados financieros. Es notable el crecimiento de operación de la compañía para lo cual es necesario dar apoyo al trabajo con herramientas, maquinaria y vehículos.

6.- PASIVOS

Con relación a nuestros proveedores de corto plazo, debo indicar que la deuda que mantenemos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, por lo cual suma la cantidad de \$ 26.377,67 netamente se genera por la compra de materiales para la construcción y que se utiliza en todas las obras terminadas y que también están en proceso.

Por otro lado se debe tomar en cuenta que la empresa ha venido cumpliendo estrictamente con el pago de la deudas con las entidades del Estado como es el IESS, SRI, Sueldos de empleados, Ministerio de Trabajo y los mismos proveedores. Todo esto con el propósito de ser serios en nuestros compromisos, sobre todo con los proveedores que por causas de falta de liquidez tenemos que pedir créditos de 30,60 y hasta 90 días plazo, siempre en espera que las obras avancen y por ende nuestro cliente a satisfacción nos paguen o cancelen por los trabajos que la empresa cumple.

7.- CONCLUSIONES

- A diciembre o término del ejercicio fiscal, podemos observar un equilibrio considerable de la utilidad con relación al año anterior, los mismos que se dan principalmente por el margen de rentabilidad orientada al tipo de servicio que en este caso es la construcción entre variedad en porcentaje del 10 al 15% de tolerancia. Sin embargo existen otros factores que ayudan a sostener el margen de utilidad y esto es trabajar en lo más estrecho con el personal produciendo al 100% de trabajo en el horario que establece la ley, la depuración y control del gasto, recorte de mano de obra, austeridad en el gasto, y medidas de aumento de producción darán lugar al crecimiento de la compañía.

- El colchón financiero para Quimo Construcciones lo conforma en este momento y como en otros años, los anticipos que en este caso el cliente amparado en un contrato tiene que entregar a nuestra compañía, para emprender el trabajo, por lo general se trata de un 30% del total del contrato y conforme los avances de la obra se dan los abonos respectivos o cancelación total de la obra. Estos valores son administrados adecuadamente para poder cumplir con todas las obligaciones adquiridas por la empresa, como son los empleados, proveedores y obligaciones con el Estado. El anticipo primero de los contratos, es el ingreso principal para empezar una obra, siendo el ingreso más especial que se genera a la firma de un contrato, el mismo que se debe conservar, manteniendo un crecimiento sostenido.
- Los costos directos por materiales de construcción de la compañía es un rubro que en estos años no ha superado el total de la venta y el rédito ha servido para correr con los gastos de la empresa, como son sueldos, impuestos, gastos servicios básicos, etc., pero por el alto costo de los mismos materiales de construcción el rendimiento se ha visto afectado.
- El cumplimiento del presupuesto por contratos fue satisfactorio, dando lugar a que la empresa mantenga la confianza por parte del cliente y principalmente cuando se trata del Estado.

8.- PROYECCIONES PARA EL AÑO 2013

Considerando la situación actual de la empresa, ésta tiene el reto de crecer y prestar un mejor servicio, con el fin de ser competitivos.

Este proceso como tal tiene un cumplimiento aproximado hoy en día del 60% de lo programado y se estima que para fines del ejercicio fiscal 2013 se complete un incremento en ventas del 100% programado para este período, todo con un buen compromiso de la gente que brinda los servicios para nuestra empresa, tratando de ser líderes en la mejor atención de este tipo de servicio.

Dejo constancia de mi agradecimiento a todos los miembros que conforman la Junta de Accionistas, el Directorio y a los funcionarios de las diferentes áreas de trabajo que integran la compañía Quimo Construcciones Cia. Ltda. por el apoyo brindado a la Gerencia General, y el deseo de superación y crecimiento permanente de la misma.

Atentamente


Marcia Quimbita
GERENTE GENERAL