

**INFORME QUE LA GERENCIA ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA
"TECNOLOGÍA ESPECIALIZADA PARA LA CONSTRUCCIÓN,
TESPECON C. LTDA."**

**PRESENTA A CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS.**

AÑO 2016

Señores accionistas:

Para conocimiento de los señores socios, de acuerdo a lo dispuesto en los estatutos de la Empresa y como Gerente Administrativa, pongo a su consideración el informe de labores y estado de situación de la Empresa "Tecnología Especializada para la Construcción, TESPECON C. LTDA., correspondiente al año 2016. Los detalles que expresan los resultados del período constan en los correspondientes balances.

1.- CONSIDERACIONES GENERALES:

El auge de la construcción fue disminuyendo su accionar a partir del inicio del año 2016 debido principalmente a la baja de los precios del petróleo, lo que ha producido una gran falta de liquidez. Esto produce una espiral de falta de pagos y la consiguiente paralización de obras. Desde mediados del año se ha notado una considerable baja en las ventas y no se prevé una recuperación a corto plazo.

La inflación se ha mantenido en un nivel racional. El euro se ha mantenido en un valor promedio entre 1.06 y 1.10 dólares. Esto se anota por cuanto algunos productos nuevos se elaboran con materia prima que debemos importar.

2.- LA EMPRESA:

Durante el año 2016 las ventas han disminuido en 23.0 % a más del 4.8% del año 2015. Esto es preocupante y se debe tomar acciones para revertir esta disminución en las ventas. La venta de nuestros productos en MEGA KYWI, la ferretería más grande del país, y en todas de sus sucursales, sigue incrementándose gracias a la calidad de nuestros productos. Estamos también ya en el MEGA KYWI de Guayaquil.

Nuestros productos están siendo comercializados por una distribuidora de artículos para la construcción. Este sistema está funcionando bastante bien y está en crecimiento constante.

Se han mantenido actualizadas las cartas técnicas y etiquetas de todos los productos, tratando de incorporar los códigos de barras y rombos de seguridad.

Se ha mantenido la publicidad de la empresa en diferentes medios especializados y relacionados con la construcción, además de los dos camiones que dispensan publicidad a través de las gigantografías aplicadas a sus furgones. Se han cambiado, mejorado y actualizado las gigantografías con nuevos diseños y las direcciones nuevas de las oficinas.

Muy importante es la actualización de la página WEB lo que esperamos esté terminada en el primer trimestre del 2017. Se incluirán todos los nuevos productos que se han desarrollado en este año. Estamos funcionando normalmente en nuestras nuevas oficinas y la mayoría de los clientes ya la conocen. Las nuevas oficinas están situadas a poca distancia de las originales, en la calle Leonidas Plaza N23-100 y Wilson. Son mucho más amplias, cómodas y prestan todas las seguridades del caso.

La bodega que estamos arrendando en la población de Pomasquí es de gran utilidad. Nos ha permitido mantener un gran stock de productos de materia prima sin sobrecargar las bodegas de la planta. Se está estudiando la posibilidad de construir nuestra propia bodega, al frente de la actual, en la misma población de Pomasquí.

Estamos trabajando estrictamente de acuerdo al manual completo de Seguridad Industrial y todo lo referente a los cursos que permanentemente se han realizado, aplicados específicamente a las necesidades y a las actividades de nuestra empresa. Esperamos con esto colaborar por la mayor seguridad de los empleados y a la concientización sobre el tratamiento de desperdicios para una mejor conservación del medio ambiente.

Se han impartido charlas de instrucción sobre la utilización y funcionamiento de los aditivos a hormigoneras que utilizan nuestros productos, constructores en general a instituciones y al personal de los diferentes locales de MEGA KYWI y Comercial KYWI.

Se debe resaltar las gestiones de venta del señor Marcelo Morcira y su ferretería en la provincia de Manabí.

Se han creado nuevos productos los que estamos ya promocionando. Cabe señalar que muchos de estos nuevos productos son de gran utilidad en la industria de la construcción y los tenemos nosotros en forma exclusiva.

Tenemos que seguir creciendo con fe en el país y con el entusiasmo que nos infunden nuestros múltiples y satisfechos clientes. Somos líderes en muchos aspectos y debemos seguir manteniendo esa imagen con la técnica y servicio que nos caracteriza.

3.- PRODUCCIÓN:

En la producción se ha mantenido el alto control de la calidad de los productos y se ha investigado para cumplir con las exigencias y necesidades de los clientes. Esta calidad es la que ha dado un altísimo grado de confiabilidad en nuestros productos y la permanente consulta y solución a problemas de los constructores. Estamos permanentemente trabajando para lograr mayores rendimientos a menores costos.

4.- ASPECTO FINANCIERO:

A continuación y como todos los años, me permito hacer una comparación con el año anterior (2015) de los rubros financieros más importantes, de manera que se pueda tener una idea clara de la situación de la Empresa en el año 2015.

ACTIVO:

| RUBRO | 2015 | 2016 | VARIACIÓN |
|--------------|-------------|-------------|------------------|
|--------------|-------------|-------------|------------------|

| | | | |
|--------------------------|---------|---------|----------|
| DISPONIBLE | 78,588 | 106,976 | + 36.1 % |
| EXIGIBLE | 206,907 | 213,411 | + 3.1 % |
| REALIZABLE (INVENTARIOS) | 59,650 | 79,056 | + 32.5 % |
| TOTAL ACTIVOS | 490,759 | 517,161 | + 5.4 % |

Los cuatro rubros han experimentado un aumento lo cual es significativamente bueno con excepción del exigible. El valor de este rubro es el que menos aumento registra lo cual es bueno aunque lo ideal es que siga disminuyendo cada vez. El disponible está alto pero existen importaciones en trámite lo que lo bajará. En cuanto al exigible, se debe realizar una mejor gestión de cobros. La empresa de cobros que se moviliza en motocicletas y que prestaba sus servicios bajó el rendimiento de sus servicios y se procedió a su cancelación. El total de activos ha registrado una pequeña variación de + 5.4 % lo cual es positivo.

PASIVO:

| <u>RUBRO</u> | <u>2015</u> | <u>2016</u> | <u>VARIACIÓN</u> |
|--------------|-------------|-------------|------------------|
| ACREEDORES | 33,545 | 39,469 | + 17.7 % |

La variación en acreedores es muy significativa y se debe, en parte, a importaciones en tránsito, pero hay que señalar que todas nuestras obligaciones están canceladas al día y de acuerdo a los plazos establecidos por nuestros proveedores.

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:

| <u>RUBRO</u> | <u>2015</u> | <u>2016</u> | <u>VARIACIÓN</u> |
|-------------------------|-------------|-------------|------------------|
| VENTAS (ingresos netos) | 450,668 | 346,853 | - 23.0 % |
| COSTOS & GASTOS | 389,403 | 311,084 | - 20.1 % |
| UTILIDADES | 61,265 | 35,769 | - 41.6 % |

Por segundo año consecutivo, las ventas sufren una disminución. De acuerdo a los resultados de los tres últimos meses, la tendencia sigue a la baja y habrá que tomar medidas para incrementar las ventas o bajar los costos y gastos. Se ha logrado bajar ostensiblemente los costos y gastos lo que ha permitido tener una utilidad en el presente ejercicio. Las utilidades también perdieron el 41.6% con relación al año anterior.

Otros indicadores del estado de la empresa son:

Índice de liquidez ó solvencia: relación entre activo corriente y pasivo corriente (en miles):

$512,4/46,3 = 11,1$ (> 1.00) El año pasado fue 13.6

Disponemos de 11.1 dólares por cada dólar que debemos, lo que representa una buena liquidez.

Índice de efectividad: Patrimonio/Pasivo (en miles) = $470,8/46,3 = 10,2$

El año pasado fue 7.0

Rendimiento: Utilidad/Ingresos netos (en miles) = $35,8/346,9 \times 100 = 10,3 \%$

El año pasado 13.6 %

Índice estructural: Patrimonio/Activo = $470,8/517,2 = 0,91$ (> 0.30)

El año pasado 0.93

Índice de endeudamiento: Pasivo total/Patrimonio = $46,3/470,8 = 0,10$ (< 1.50)

Año pasado 0.08

Estos indicadores muestran claramente que ha habido una secesión durante el año 2016. Se avecina un año electoral que talvez profundice esta situación. Sin embargo los indices presentan una empresa sólida, fuerte y solvente.

5.- PROYECCIONES:

En el año 2016, definitivamente, hemos consolidado nuestros productos en Mega Kywi, en algunas de sus sucursales y con el proveedor de materiales de construcción.

Si bien estamos vendiendo productos a provincias, debemos buscar puntos de venta fijos para una mejor atención a los clientes.

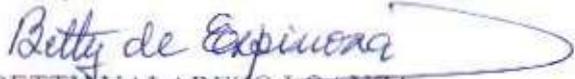
De acuerdo a las ventas de los seis últimos meses del año, se avecinan tiempos difíciles, para los cuales debemos estar preparados. Debemos tener un absoluto control de los tiempos empleados en fabricación y despacho de los productos, optimizar recursos y priorizar las actividades. Esperamos que la causa de esta crisis sea superada lo antes posible. Mientras tanto, de nuestra parte, pondremos todo lo que está a nuestro alcance para superarla.

Para refrescar la imagen de la empresa, veremos la posibilidad de cambiar los envases por unos más atractivos y elegantes.

Mis sinceros agradecimientos a los señores socios, personal técnico, administrativo y de planta que prestan su contingente con toda honestidad y dedicación para llevar adelante el buen nombre de la empresa. Gracias por la confianza en mi depositada.

En 20 *pasamos los 28 años de existencia* en forma sólida y con una extraordinaria imagen ante todos los que con nosotros colaboran: personal, proveedores y clientes.

Muy atentamente,


BETTY VALAREZO LOAYZA
GERENTE ADMINISTRATIVA