

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 2017

Señores accionistas:

Para conocimiento de los señores socios, de acuerdo a lo dispuesto en los estatutos de la Empresa y como Gerente Administrativo, 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 2017. Los detalles que expresan los resultados del período constan en los correspondientes balances.

1.- CONSIDERACIONES GENERALES:

El año que se analiza ha tenido, por diversas razones, muchos altos y bajos que han repercutido directamente en la actividad de la construcción. Los escándalos de corrupción han ahuyentado inversiones directas con la consecuente paralización de algunas obras. Con los resultados de la consulta popular, se van a eliminar algunas leyes que, se espera, van a reactivar la actividad, pero esto tomará bastante tiempo hasta estabilizarse. Desde inicios del año se ha producido 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 1.20 y 1.23 dólares, que equivale a un 10% más alto que el año pasado. Esto se anota por cuanto algunos productos nuevos se elaboran con materia prima que debemos importar.

2.- LA EMPRESA:

A pesar a lo expuesto anteriormente, durante el año 2017 las ventas prácticamente se han mantenido estables gracias a la incorporación de nuevos productos y al permanente seguimiento de las obras. 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. Actualmente cubrimos todas las sucursales de las ferreterías KYWI del país.

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 semestre del 2018. 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 Pomasqui 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 Pomasqui.

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 Moreira 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 me permito presentar algunos índices de los rubros financieros más importantes, de manera que se pueda tener una idea clara de la situación de la Empresa en el año 2017.

ACTIVO:

<u>RUBRO</u>	<u>2017</u>
DISPONIBLE	82,978
EXIGIBLE	104,148
REALIZABLE (INVENTARIOS)	81,282

Los rubros demuestran una buena gestión, sobre todo en el exigible que se reduce en más del 50%. Pero se deberá insistir en disminuir este valor que sigue siendo muy significativo. El disponible está en los niveles normales de todos los años lo mismo que el inventario que ha registrado un pequeño incremento.

PASIVO:

RUBRO	2017
ACREEDORES	1,469

Prácticamente estamos al día en el pago de todas nuestras obligaciones, las cuales siempre han sido canceladas al día y de acuerdo a los plazos establecidos por nuestros proveedores.

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:

RUBRO	2017
VENTAS (ingresos netos)	350,851
COSTOS & GASTOS	335,062
UTILIDADES	15,789

A pesar de las dificultades presentadas durante el año, se ha logrado una utilidad que es significativa. Se debe poner empeño en aumentar las ventas y tratar de reducir los costos y gastos.

Otros indicadores del estado de la empresa son:

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

$$201.6/2.74 = \underline{73.6}$$

Disponemos de 73.6 dólares por cada dólar que debemos, lo que representa una buena liquidez.

Índice de efectividad: Patrimonio/Pasivo (en miles) = $256.3/35.6 = \underline{7.2}$

Rendimiento: Utilidad/Ingresos netos (en miles) = $15.8/350.8 \times 100 = \underline{4.5 \%}$

Índice estructural: Patrimonio/Activo = $256.3/291.9 = \underline{0.88}$ (> 0.30)

Índice de endeudamiento: Pasivo total/Patrimonio = $35.6/256.3 = 0.14$ (< 1.50)

Los índices presentan una empresa sólida, fuerte y solvente. Debido a los problemas señalados anteriormente, el rendimiento es bajo y se deberá trabajar para mejorarlo el nuevo año 2018.

Hay que resaltar que se han realizado todos los ajustes financieros pertinentes y se hicieron las respectivas provisiones de jubilación patronal y las provisiones por desahucio.

5.- PROYECCIONES:

En el año 2017, definitivamente, hemos consolidado nuestros productos en las ferreterías Mega Kywi y Kywi en todas las sucursales existentes en el país. Esto es algo muy importante considerando que las ferreterías Kywi son las más prestigiosas, completas y reconocidas del país.

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

Debemos tener un absoluto control de los tiempos empleados en fabricación y despacho de los productos, optimizar recursos y priorizar las actividades. Para esto, implementaremos el próximo año programas automatizados, incluyendo la facturación electrónica para ahorrar el tiempo que se pierde en entregas físicas. Esperamos que los tiempos mejoren lo antes posible. Mientras tanto, de nuestra parte, pondremos todo lo que está a nuestro alcance para superarnos cada vez más.

Para refrescar la imagen de la empresa, cambiaremos los envases actuales por unos más atractivos y elegantes, editaremos etiquetas más llamativas y mejoraremos y ampliaremos la página Web.

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.

El año 2018, cumpliremos 30 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 ADMINISTRATIVO