

**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 2019

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 2019. Los detalles que expresan los resultados del período constan en los correspondientes balances.

1.- CONSIDERACIONES GENERALES:

El año 2019 comenzó con buenos augurios y presentaba un repunte en las actividades de la construcción, especialmente a nivel particular, Lamentablemente, en el mes de Octubre y mediados de Noviembre se dio el injustificado, desventurado, infeliz paro indígena el cual, a más de paralizar las actividades, causó daños irreparables en los centros históricos de varias ciudades del país con pérdidas de millones de dólares. Esto repercutió directamente en nuestra empresa y en la de muchas en todo el país.

Lo antes anotado ha significado una considerable disminución en la comercialización de los productos que son elaborados directamente por nuestra empresa.

La inflación se ha mantenido en un nivel racional. El euro se ha mantenido en un valor promedio entre 1.10 y 1.20 dólares, que equivale a un nivel bastante similar al del año pasado. Esto se anota por cuanto una gran cantidad de los productos que elabora la empresa, es con materia prima que debemos importar.

Especialmente la falta de inversión en edificaciones y obras de infraestructura, ha significado una considerable disminución en la comercialización de los diversos productos que fabrica y comercializa TESPECON C. LTDA.

Siendo la función principal de TESPECON C. LTDA. la comercialización de productos para la construcción fabricados por la empresa, su movimiento económico está íntimamente ligado con el volumen de construcción en el país.

2.- LA EMPRESA:

Por lo expuesto anteriormente, durante el año 2019 las ventas disminuyeron considerablemente pues, hasta el mes de octubre, se esperaba superar las ventas alcanzadas en 2018.

Se han fabricado nuevos productos y realizado el 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.

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. Se han cambiado, mejorado y actualizado las gigantografías con nuevos diseños y las direcciones nuevas de las oficinas. En la oficina se ha instalado un letrero luminoso que se activa y desactiva automáticamente.

Es muy importante destacar la actualización de la página WEB que ya está funcionando desde mediados del año 2018. Se han incluidos todos los nuevos productos que se han desarrollado en este año.

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.

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 o capacitaciones 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. Debo resaltar en este punto la profesionalidad de los ingenieros Peter Reinaldo y Andrés Espinosa.

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.

La facturación electrónica ha permitido mayor agilidad y ahorro de tiempo en entrega de comprobantes de retención y de las propias facturas. La automatización de la empresa realizada por el ingeniero Peter Reinaldo Espinosa permite un control perfecto ingresos, egresos, saldos, bodegas e inventarios.

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 continuamente 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 2019.

ACTIVO:

RUBRO	2018	2019	%
DISPONIBLE	106,508	83,990	- 21.1
EXIGIBLE CLIENTES	115,286	113,888	- 1.21
REALIZABLE (INVENTARIOS)	73,339	72,710	- 0.86

Todos los rubros presentan una disminución. Sin embargo, el rubro exigible a clientes sigue muy alto y se deben hacer gestiones importantes, talvez legales, para disminuirlo. El inventario ha registrado una disminución que se debe a que justamente a fin de año estamos haciendo importaciones.

PASIVO:

RUBRO	2018	2019
ACREEDORES	1,469	3,423

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	2018	2019	%
VENTAS (ingresos netos)	381,134	347,042	- 8.9
COSTOS & GASTOS	341,293	308,789	- 9.5
UTILIDADES	39,840	38,253	- 4.0

A pesar de las dificultades presentadas durante el último trimestre del año, se ha logrado una utilidad que es significativa. Debo recalcar que, si hubiese sido un año normal, habríamos superado las ventas y la utilidad. Se ha logrado una significativa disminución en el rubro Costos & Gastos.

Otros indicadores del estado de la empresa son:

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

$$230.6/3.4= \underline{67.8}$$

Disponemos de 67.8 dólares por cada dólar que debemos, lo que representa una excelente liquidez.

Índice de efectividad: Patrimonio/Pasivo (en miles) = $318.5/44.7= \underline{7.1}$

Rendimiento: Utilidad/Ingresos netos (en miles) = $38.3/347.0 \times 100 = \underline{11.0 \%}$

Índice estructural: Patrimonio/Activo = $318.5/363.2= \underline{0.88}$ (> 0.30)

Índice de endeudamiento: Pasivo total/Patrimonio = $44.7/318.5 = \underline{0.14}$ (< 1.50)

Los índices presentan una empresa sólida, fuerte y solvente. El rendimiento se ha recuperado un poco y presenta un índice bastante bueno y optimista. Trabajaremos para mejorarlo aún más nuevo año 2020.

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 2019, 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, hemos implementado este 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, cambiamos los envases por unos más atractivos y elegantes. Hemos editados etiquetas más llamativas y actualizamos y ampliamos 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 2020, cumpliremos ya **32 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