

18074

**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 2007**

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 2007. Los detalles que expresan los resultados del período constan en los correspondientes balances.

1.- CONSIDERACIONES GENERALES:

Todo cambio inspira temores y por consecuencia ciertas dudas sobre el futuro y lo que pueda suceder. La nueva Constitución representa un reto y una oportunidad para enmendar cosas que por muchos años han estado equivocadas y que requieren una urgente rectificación.

Estos temores producen cierto estancamiento en el sistema inmobiliario y consecuentemente una baja en las ventas de establecimientos dedicados a la construcción como es el caso de nuestra Empresa.

Otra razón para este fenómeno es la gran demanda de materias primas de parte de las nuevas súper potencias que están surgiendo como son la China e India. Esto ha elevado en un porcentaje considerable el costo final de las construcciones y por consiguiente bajado la demanda. Sin embargo, la inflación se ha mantenido en un nivel racional. Esperamos que en el nuevo año 2008 se recupere la tendencia alcista de la construcción y la inflación se mantenga en cifras tolerables ya que nuestra moneda es el dólar.

Una cosa muy preocupante es la desmedida alza del Euro. Esto nos afecta directamente porque importamos de Europa el CRAS, de España, y la principal materia prima de los aditivos desde Bélgica. Este año cerró a 1,47 lo cual representa un alto porcentaje de elevación con relación a inicios de 2007. Ojalá esta tendencia se revierta pues de continuar representaría una elevación significaría de nuestros precios.

2.- LA EMPRESA:

Durante el año 2007, las ventas subieron ligeramente respecto al año anterior. Se debe aclarar que, con la separación de prestación de servicios y comercialización de

productos importados como CRAS, FIBRATEX y herramientas DEWALT, los valores de estos productos ya no se contabilizan en esta Empresa.

Para mejorar la eficiencia en el servicio de atención a los clientes, se incorporaron a la empresa 2 nuevos vehículos Hyundai a los cuales se acopló un furgón cerrado en los cuales se colocarán gigantografías de publicidad. Pienso que este será el método más eficaz de promocionar nuestras empresas y productos al público. Esta publicidad será directa, permanente y de muy bajo costo pues su vida útil estimada no es menor de 5 años.

La remodelación y ampliación de la planta nos ha permitido tener un mayor espacio para el almacenamiento de materia prima y facilidad de elaboración de productos.

Como dice nuestra publicidad: "OFRECEMOS MÁS QUE EL PRODUCTO: INVESTIGACIÓN, DESARROLLO, SERVICIO TECNICO", hemos seguido investigando para lograr nuevos productos cuya demanda es cada día más creciente en vista del desarrollo tecnológico de esta época. Así incorporamos a nuestra carta técnica los siguientes productos:

- **AS 12:** Mortero proyectable para revocados sin escurrimiento. Se utiliza en paredes NO estructurales.
- **GROUTMIX FIBRA:** Mortero con las mismas bondades de GROUTMIX pero con la adición de fibra para evitar fisuras.
- **EPS EMPOTILE:** Sellante empotador. Mortero listo para utilizar para sellar juntas de azulejos, cerámica y baldosas en pisos y paredes.
- **BONDAFLEX:** Sellador de poliuretano permanentemente flexible.

Disponemos actualmente de más de 70 productos, sin contar los que se podrían considerar diferentes por su textura o color (TOPCRETE 100 blanco o gris...etc.).

Nos encaminamos a los 20 años de la Empresa. 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 y menores costos.

4.- ASPECTO FINANCIERO:

A continuación y como todos los años, me permito hacer una comparación con el año anterior (2006) de los rubros financieros más importantes, de manera que se pueda tener una idea clara de la situación de la Empresa en el año 2007.

ACTIVO:

RUBRO	2006	2007	VARIACIÓN
DISPONIBLE	32.252	21.030	- 34,8%
EXIGIBLE	61.654	94.583	+53,4%
REALIZABLE (INVENTARIOS)	104.570	114.883	+ 9,9%
TOTAL ACTIVOS	230.756	287.463	+24,6%

Los resultados son buenos pero se requiere de una mejor política de cobros, pues el exigible se ha incrementado en 53,4 %. Hemos mantenido los precios por una baja en los resultados y es muy probable que en el 2008 tendremos que realizar un ajuste en los mismos. El alto rubro del inventario nos permite tener suficiente stock para poder atender demandas fuera de lo común. El rubro disponible es menor al del año pasado lo cual concuerda con el alto exigible. Los activos se han incrementado en casi 25% lo cual es muy positivo.

PASIVO:

RUBRO	2006	2007	VARIACIÓN
ACREEDORES	71.340	70.121	- 1,7%
PATRIMONIO	159.319	214.843	+34,9%

De acuerdo a los plazos establecidos por nuestros proveedores para las cancelaciones de nuestras obligaciones, estamos al día absolutamente en todas ellas. El aumento del patrimonio es muy significativo y revela un excelente manejo en la administración de la Empresa.

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:

RUBRO	2006	2007	VARIACIÓN
VENTAS (ingresos netos)	294.979	295.682	+ 0,2%
COSTOS	192.507	142.638	- 25,9%
GASTOS ADM. & GEN.	76.389	60.034	- 21,4%
UTILIDADES	26.083	58.297	+ 123,5%

El incremento de utilidades es muy significativo debido a la baja de los rubros: costos, gastos administrativos y gastos generales. Los precios de los productos no se incrementaron por lo cual los ingresos por ventas son reales y no por elevación de los precios.

Otros indicadores del estado de la empresa son:

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

$$265,4/72,6 = \underline{3,66}$$

Disponemos de 3,66 dólares por cada dólar que debemos.

Índice de efectividad: Patrimonio/Pasivo (en miles) = $214,8/72,6 = \underline{2,96}$

Rendimiento: Utilidad/Ingresos netos (en miles) = $58,3/295,7 \times 100 = \underline{19,7\%}$

Estos indicadores hablan por sí solos y demuestran la ágil y perfecta administración de la empresa. Mantenemos nuestra sólida imagen frente a nuestros proveedores, bancos y nuestros estimados clientes.

5.- PROYECCIONES:

El año 2008 se presenta un poco incierto pues en él se llevará a cabo la Asamblea Constituyente además del referéndum y elecciones seccionales. Esperamos que esto no afecte mayormente al desarrollo de la construcción.

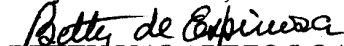
Hemos incrementado nuestros productos con: **BIND N**, **BIND E** y **BIND P**: pegamentos especiales para cerámica, baldosa y porcelanatos. **EMPOTILE**: emporador de varios colores para cerámica en general. **IMPERLAM**: lámina líquida para impermeabilización. Estos productos ya están disponibles en el mercado.

Debemos mejorar las recaudaciones y proyectarnos más hacia otras ciudades del país y tratar de diversificarnos con líneas afines a la construcción. Esto nos permitiría nuevos campos que ayudarían a promocionar nuestros productos básicos.

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.

Vamos a los 20 años 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