

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 2008

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 2008. Los detalles que expresan los resultados del período constan en los correspondientes balances.

### 1.- CONSIDERACIONES GENERALES:

En el segundo semestre del año se incrementó la brutal recesión en los Estados Unidos, recesión que se venía sintiendo desde finales de 2007 y creció durante el primer semestre de 2008. Todo hace pesar que no será fácil salir a corto plazo de este grave problema ocasionado por la falta de previsión de los banqueros que prácticamente hicieron quebrar la industria inmobiliaria y automotriz de esta nación. El efecto arrastró también a muchos bancos y aseguradoras, de las más importantes de los Estados Unidos y del mundo entero.

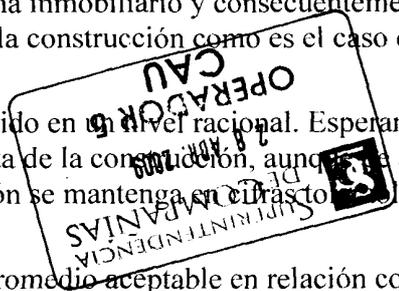
Habiendo sido EE.UU. la potencia económica mayor del mundo, arrastró con su crisis a todos los países, no habiendo en la actualidad nación que no esté afectada por este problema; y una de las industrias más afectadas y que generan mayor empleo directo o indirecto, con mano de obra calificada o no, es la construcción.

Otra cosa que nos ha afectado es que el 2009 es nuevamente un año electoral. Desde finales de 2008 ya se vienen moviendo los partidos y candidatos con promesas falsas, demagogia e insultos lo cual ahuyenta la inversión tanto local como extranjera. Esto ha producido un 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.

Sin embargo, la inflación se ha mantenido en un nivel racional. Esperamos que en el nuevo año 2009 se recupere la tendencia alcista de la construcción, aunque de acuerdo a los "entendidos" la cosa va para largo y la inflación se mantenga en cifras altas ya que nuestra moneda es el dólar.

El Euro se ha mantenido en un costo promedio aceptable en relación con el dólar. Esto es muy beneficioso para nosotros pues importamos de Europa varias materias primas y productos terminados como el CRAS y otro producto del cual hablaré más adelante.

Confiamos en nuestro gobierno o en uno nuevo que podría ser elegido en estas nuevas contiendas electorales. Nuestro país es increíblemente rico y hermoso y creemos plenamente en la capacidad de su gente.



## 2.- LA EMPRESA:

Durante el año 2008, las ventas subieron 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.

Los dos camiones nuevos que se incorporaron a la empresa, prestan el mejor servicio y dispensan publicidad a través de las gigantografías aplicadas a sus furgones. Este es un sistema o método muy eficaz para promocionar nuestras empresas y productos al público. Esta publicidad es 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. Se adquirieron balanzas electrónicas para realizar pesajes desde 1 gramo hasta 5 kilogramos con sensibilidad a la centésima de gramo y desde 1 hasta 250 kilogramos con sensibilidad a la décima de gramo.

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 21:** Mortero proyectable para revocados sin escurrimiento. Se utiliza en paredes estructurales y desarrolla una resistencia superior a 210 kr./cm<sup>2</sup>..
- **IMPERLAM:** lámina líquida impermeable.
- **EPS RETAIN:** aditivo plastificante de alta cohesión, retenedor de agua.
- **SOLKUR:** curador concentrado.
- **EPS ELECTROLAND:** cemento de aluminato de calcio.

Este último producto, ELECTROLAND, servirá como materia prima de otros que serán comercializados por TESPECON. Por otro lado se lo podrá comercializar puro.

Hemos cumplido 20 años de existencia y estamos muy satisfechos de los logros alcanzados. 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 (2007) de los rubros financieros más importantes, de manera que se pueda tener una idea clara de la situación de la Empresa en el año 2008.

##### **ACTIVO:**

<b>RUBRO</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>VARIACIÓN</b>
DISPONIBLE	21,030	66,043	+ 214 %
EXIGIBLE	94,583	118,639	+ 25.4%
REALIZABLE (INVENTARIOS)	114,883	81,905	- 28.7%
TOTAL ACTIVOS	287,463	346,334	+ 20.5%

Los resultados mantienen la tendencia de los años anteriores, esto es, un incremento de todos los rubros analizados. Se incluye el incremento del exigible, rubro en el cual deberemos poner más énfasis en reducirlo. Los precios, con excepción de unos pocos rubros en cuya formulación se incluye materia prima importada de Europa, los hemos mantenido. El rubro inventario nos garantiza tener suficiente stock para poder atender demandas fuera de lo común. La liquidez de la empresa está expresada en el rubro disponible. Los activos se han incrementado en % lo cual es muy positivo.

##### **PASIVO:**

<b>RUBRO</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>VARIACIÓN</b>
ACREEDORES	70,121	89,917	+ 28.2%
PATRIMONIO	214,843	311,419	+ 45.0%

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:**

<b>RUBRO</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>VARIACIÓN</b>
VENTAS (ingresos netos)	295,682	327,521	+ %
COSTOS	142,638	165,240	- %
GASTOS ADM. & GEN.	60,034	102,870	- %
UTILIDADES	58,297	59,412	+ %

Otros indicadores del estado de la empresa son:

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

$$303.1/93.2 = 3.25$$

Disponemos de 3.25 dólares por cada dólar que debemos.

**Índice de efectividad:** Patrimonio/Pasivo (en miles) =  $311.4/93.2 = 3.34$

**Rendimiento:** Utilidad/Ingresos netos (en miles) =  $59.4 / 327.5 \times 100 = 18.1\%$

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 2009, por ser un año electoral y por estar inmersos en la crisis mundial, se presenta un poco incierto. Esperamos que esto no afecte mayormente al desarrollo de la construcción.

Si bien estamos vendiendo productos a provincias, es deseable establecer puntos de venta en otras ciudades de la misma manera como se opera con Cuenca. Esto nos permitirá incrementar sensiblemente las ventas.

Tenemos el proyecto de importar desde España el CEMENTO DE ALUMINATO DE CALCIO **ELECTROLAND** de la fábrica MOLINS, por intermedio de ECUADITIVOS E IMPORTACIONES, en forma exclusiva para el Ecuador. Este cemento especial, además de poderlo comercializar como tal, servirá para la elaboración de nuevos y exclusivos productos cuya representación tendrá TESPECON . Esto nos permitiría abrir nuevos mercados 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.

En 2008 **cumplimos 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



bde.