

Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Urb. Santa Lucia alta – Cumbaya
Calle de los Establos Lote 50 y C
Edificio Site Center - Torre 1
QUITO - ECUADOR
PBX: 593-2-3801320/ 3801314/3801315

FAIQUITO S.A.
INFORME DE LA GERENCIA GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
- AÑO 2012-

Estimados Señores:

Con el fin de cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias, y estatutarias vigentes, me permito poner a su consideración, el Informe de la Gerencia General y los respectivos Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2012.

FAIQUITO S.A. es una sociedad anónima constituida por escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Jorge Campos Delgado, el 21 de Febrero de 1994, e inscrita en el repertorio a cargo del Registrador Mercantil del mismo cantón el **9 de Mayo de 1994**. Las funciones de Gerente General de la compañía FAIQUITO S.A., me fueron otorgadas por la Junta General de Accionistas reunida el día 18 de Febrero de 2011, para un período de dos años; nombramiento que fue inscrito en el Registro Mercantil el 14 de Marzo del mismo año.

Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO

Urb. Santa Lucía alta – Cumbaya

Calle de los Establos Lote 50 y C

Edificio Site Center - Torre 1

QUITO - ECUADOR

PBX: 593-2-3801320/ 3801314/3801315

Dicho nombramiento fue renovado el 5 de Febrero de 2013 e inscrito en el Registro Mercantil el 1 de Marzo de éste año por un periodo adicional de dos años.

Dentro de los logros más destacados en este año podemos citar: la culminación exitosa de proyectos de suma importancia a nivel nacional como: el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito; de igual manera los importantes trabajos que se realizaron en el Proyecto Inmobiliario - Paseo San Francisco y Nuevo terminal de pasajeros del Aeropuerto Ecológico Baltra en Galápagos.

Por otro lado conjuntamente con el departamento Administrativo y de talento humano se logró las siguientes metas: incremento en los sueldos del personal que labora en la compañía, creación de nuevos puestos de trabajo, renovación de equipos de oficina y seguridad para el personal administrativo y de instalaciones, respectivamente.

En este año FAIQUITO S.A. ha podido consolidar una meta que se propuso en el año 2011 que fue la adquisición de su propio terreno, donde se construirán las bodegas y oficinas de los departamentos de compras, técnico y de instalaciones. De igual forma se adquirió un camión, mismo que mejorará la logística de nuestras obras.

Otra de las importantes transacciones realizadas en este año fue la venta de la oficina ubicada en el Edificio Urban Plaza lo que generó que éstos recursos sean utilizados para los objetivos antes mencionados.

Con respecto a las cifras:

Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Urb. Santa Lucia alta – Cumbaya
Calle de los Establos Lote 50 y C
Edificio Site Center - Torre 1
QUITO - ECUADOR
PBX: 593-2-3801320/ 3801314/3801315

Las **Ventas Totales** de la empresa durante el año 2012 fueron \$ **2.937.497.98** Dólares de los Estados Unidos; que comparado con los \$ **1.450.768.58** del año 2011, representa un crecimiento del más del doble en esta cifra, es decir del **102.48%**. Cabe destacar que éste incremento es el más importante alcanzado en los últimos cinco años.

Este crecimiento se debe al fortalecimiento y reestructuración realizado al que fue objeto el departamento comercial.

En relación a la **RENTABILIDAD** de la empresa: El **Margen Bruto de Ventas** en el año 2012 es de **37.88%**. Al igual que en el caso anterior es el mejor índice de rentabilidad en los últimos cinco años.

En el año 2008 la rentabilidad ascendió a 37.41%, en el año 2009 de 31.53% y en el año 2010 subió a 33.19% y del 2011 se redujo a 35.13%. Este incremento de 2.75 puntos porcentuales con respecto al año pasado, refleja la adecuada gestión de la empresa.

Por su parte el **Margen Neto de Ventas**, antes de impuestos, pasó de 0.78% en el año 2011, al **9.83%** en el 2012. La ejecución de muchas e importantes obras a nivel nacional como el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, Proyecto Inmobiliario - Paseo San Francisco, Nuevo terminal de pasajeros del Aeropuerto Ecológico Baltra en Galápagos, entre otros respaldan este crecimiento.

Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO

Urb. Santa Lucia alta – Cumbaya

Calle de los Establos Lote 50 y C

Edificio Site Center - Torre 1

QUITO - ECUADOR

PBX: 593-2-3801320/ 3801314/3801315

Es importante analizar los índices financieros que reflejan la LIQUIDEZ y la SOLVENCIA de la empresa. Según las cifras del Estado de Situación del año 2012, estos son los siguientes:

- El activo corriente es de \$ **1.572.584.85** Dólares de los Estados Unidos (frente a \$ **899.084.60** en el 2011); y el pasivo corriente es de \$ **1.577.801.47** (frente a \$ **789.844.83** en el 2011), es decir el activo corriente creció un 74.91%, y el pasivo corriente creció en un 99.76%. Aunque pareciera ser preocupante el incremento del pasivo corriente, no lo así debido a que dicho crecimiento se debe a los anticipos de clientes entregados correspondientes a nuevos contratos a ser ejecutados en el 2013.
 - El **Índice de Liquidez** se registró un ligero decremento del 1.13 en el 2011 a **0.99** en el 2012. En años anteriores había sido de 2.34 en el 2010, 2.04 en el 2009, 2.39 en el 2008, y 2.51 en el 2007. Este índice nos indica que por cada dólar que tiene la empresa en obligaciones a corto plazo tenemos \$0.99 para cubrir; o lo que es lo mismo, poseemos la capacidad de afrontar todas nuestras obligaciones a corto plazo sin inconvenientes.
 - En la **Prueba Acida**, excluyendo del activo corriente el valor correspondiente a inventarios, se obtiene un Índice de Liquidez Corregido de **0.87**, que en comparación al año anterior fue de 0.99. A pesar de que existe una disminución en este índice se debe resaltar el adecuado manejo que ha tenido la compañía en sus inventarios. En este año la Administración ha determinado un inventario de lento movimiento de USD 17.525.26 mismo que será dado de baja en el 2013, por otra parte ha establecido stocks máximos y mínimos, así como políticas para

Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO

Urb. Santa Lucía alta – Cumbaya

Calle de los Establos Lote 50 y C

Edificio Site Center - Torre 1

QUITO - ECUADOR

PBX: 593-2-3801320/ 3801314/3801315

optimizar todo el material existente en bodega en todas las obras en ejecución.

- El **Índice de Apalancamiento Financiero** (pasivo corriente entre patrimonio) pasó de 2.00 en Diciembre de 2011 a **2.87** en el 2012. Si bien este índice presenta un incremento importante, éste es afectado por el incremento del pasivo corriente que como habíamos mencionado anteriormente corresponde principalmente a los anticipos de clientes que al 31 de diciembre del 2012 representan el 53.47% del pasivo corriente, mismos que serán facturados en el 2013.
- El **Índice de Solidez o Solvencia** (activo total ente pasivo total), llegamos a una cifra de **1.29** para el 2012, frente al **1.43** que obtuvimos en el 2011. A pesar de lo que indica este índice, podemos mencionar que la compañía puede enfrentar todas las obligaciones adquiridas hasta la presente fecha ya que todos los anticipos de los clientes entregados en el 2012 y que forman parte del pasivo total de compañía se constituirán en el 2013 en ingresos de la misma.
- Por último, se debe notar que existió un incremento en las cuentas por cobrar de \$ 216.891.44. en el año 2011 frente a \$ 654.957.63 en el 2012. Esto se debe a que en el último mes del 2012 se realizó la facturación de importantes obras y su cobranza se reflejará en el 2013.

Dentro de los objetivos planteados para el siguiente año se encuentra la adquisición de un software de Planificación de Recursos Empresariales – ERP que integrarán a los departamentos de contabilidad, compras y despachos con la finalidad de cubrir con las necesidades que presentan actualmente estas áreas.

Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO

Urb. Santa Lucia alta - Cumbaya

Calle de los Establos Lote 50 y C

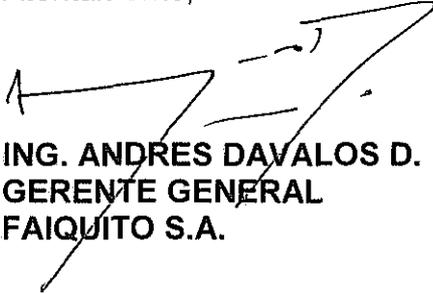
Edificio Site Center - Torre 1

QUITO - ECUADOR

PBX: 593-2-3801320/ 3801314/3801315

Como cada año me comprometo a entregar el mayor esfuerzo posible, con honestidad y decisión, para continuar una senda de éxitos duramente trabajada durante muchos años. Esperamos obtener resultados positivos en todas las áreas de la organización, para beneficio de nuestros colaboradores, de los accionistas, y de la comunidad en general. Eso es lo que me corresponde hacer, el resto lo pongo en manos de Dios, para que Él sea el principal guía y referente durante este nuevo período.

Atentamente,



**ING. ANDRES DAVALOS D.
GERENTE GENERAL
FAIQUITO S.A.**