

FOBREM CIA LTDA

INFORME DE GERENTE

AÑO 2006

Durante el año 2006 se ha mantenido las distintas actividades de nuestros proyectos de construcción. La mayoría de nuestros trabajos, siempre han sido las obras metálicas, sin embargo, hemos estado interesados en involucrarnos en el desarrollo de obras civiles, para lo cual se ha perfeccionado el manejo y uso de sistemas de análisis de precios unitarios, con miras a mejorar nuestros presupuestos.

El presupuesto de contratos convenidos en el año alcanzo aproximadamente los 610,000.00 00/100 USD, lo que demuestra arduo trabajo en planificación, diseños y construcción. Se han realizado trabajos para la siguiente lista de clientes :

1. NCD Oil, bloque 16 facilidades para campamentos petroleros.
2. Printopack, cubiertas para planta industrial.
3. Falconfarmas, Finca Manuela, cuartos de clasificación y post cosecha.
4. Asia Car, Hyundai Guayaquil, show room.
5. FV-Ecuacobre, ampliación de la naves industriales ya existentes.
6. Ing. Tania Marín, El Tablón, adecuaciones Bodegas.
7. Recordmotors, Show Room Quito y acceso a talleres.
8. Florana Farms, cuartos de clasificación y post cosecha, Tabacundo.
9. Arq. Luis Martínez, adecuaciones interiores oficinas INNFA.
10. Campamento Bellevue, cubiertas florícola, Tabacundo.
11. La Frutería Monserrat, Centro Comercial San Luis.

Se termino con éxito los trabajos de construcción para Constructec y NCD en el Bloque 16 de Repsol, pero lastimosamente, debido a una mala gerencia del proyecto por parte de Constructec, sumando a una actitud dolosa de la gerencia de esta empresa, no se ha podido cobrar las liquidaciones por un trabajo bien hecho, pero la decisión de esta gerencia es continuar con las gestiones legales necesarias para llevar a efecto el cobro de los haberes adeudados por Constructec.

Siempre interesados en la ejecución de obras civiles, participamos también con mucho éxito en las adecuaciones de las oficinas para la matriz del INNFA, así como en las adecuaciones de una bodega existente en el sector sur (El Tablón), junto a las oficinas de diario El Comercio. La experiencia en los dos proyectos fue muy buena con resultados satisfactorios y buenos márgenes de utilidad. Se espera seguir participando con las nuevas autoridades del INNFA

La cifra de 7,000.00 \$ de gastos administrativos mensuales se ha podido mantener desde el año pasado, para lo cual se ha manejado el personal estrictamente necesario para cada uno de los proyectos, que una vez concluidos, se procede con su respectiva liquidación y salida del personal no necesario. Sin embargo es valiosa la colaboración de los Ing. Diego Haro y Mario Carrera, como personal fijo de oficina, mientras que la Ing. Tania Marín sigue colaborando con nosotros como personal con prestación de servicios profesionales. Esta política ha demostrado ser efectiva, puesto que nuestra actividad de construcción, esta sujeta al cambio repentino tanto en la intensidad como en la cantidad de trabajo disponible. Pese a la política austera en el gasto se ha visto la necesidad, de mejorar los equipos de computo, puesto que el avance de la tecnología así lo demanda, por lo que se ha previsto para el próximo año la adquisición de nuevos equipos en reemplazo de los viejos.

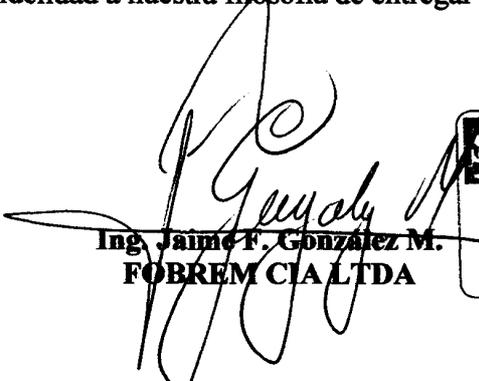
Nuestras metas de ventas han sido alcanzadas, durante el año 2006, disminuyendo los costos administrativos fijos, y las cuentas por cobrar a clientes, que ha repercutido en que se arroje una pequeña utilidad en este año, pero las perspectivas para los primeros meses del nuevo año son buenas, puesto que además existen obras en proyecto como las del INNOVAR, con un gran porcentaje de las obras ha realizarse durante el próximo año. Sin embargo esta experiencia, sugiere que la empresa debe disponer de capital líquido para

operación, que se inyecta a la ejecución directa de las obras, hasta que los pagos de los Contratantes sean efectivizados. Es mucho mas palpable esta premisa en obras con las petroleras donde no existe ningún tipo de anticipo hasta que los trabajos estén bien avanzados.

Durante el año 2006 se ha previsto la necesidad de incrementar para el año 2007 el capital social, puesto que los índices de endeudamiento, solvencia y técnico, arrojan cifras muy por debajo de las óptimas para calificaciones en el sector público, o para licitaciones de proyectos de mediana y gran envergadura. Sin embargo gracias al buen trabajo de este año estos valores indicativos registran una ostensible mejoría con respecto a los del año pasado.

Los balances y ajustes contables, no se han podido elaborar, con la debida prontitud y con la urgencia que las obras requieren, para obtener información rápida y oportuna en la toma de decisiones. Teníamos una elevada expectativa en el manejo contable de la Sra. Tatiana Hernandez con la asesoría de la Srta. Tania Naranjo, pero aún hay muchas falencias en el sistema contable que no nos permite tener la información con la debida oportunidad que el proyecto lo demanda, por este motivo estamos empeñados en mejorar el programa de manejo contable con la adquisición de un software de mejores características al empleado actualmente.

El desempeño de los nuevos profesionales integrados al trabajo diario de la oficina, ha sido aceptable, se han solucionado los problemas con relativa agilidad y con el mejor criterio técnico para que las obras tengan un resultado de entrega óptimo para la satisfacción del cliente, o el usuario final de nuestras construcciones. Los obreros y maestros de obra, que ya trabajan con nuestra empresa por algunos años, han demostrado un buen rendimiento y fidelidad a nuestra filosofía de entregar un trabajo bien hecho.



~~Ing. Jaime F. González M.~~
FOBREM CIA LTDA

