

MUEPRAMODUL

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA MUEPRAMODUL CÍA. LTDA.

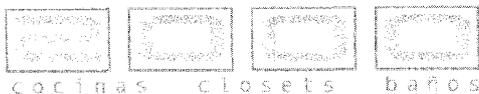
En general el período 2007 fue año económicamente de bajo crecimiento. El sector de la construcción, conforme a datos de la Cámara de la Construcción tuvo un crecimiento negativo o decrecimiento sobre el año pasado de -3.8%. Este indicador pudiera ser más negativo aun si se tuviera una separación entre la construcción del sector público y el privado, pues es notorio que el crecimiento de la vivienda privada ha disminuido en su oferta.

SUPERINTENDENCIA DE CIAS.
DIVISION INFORMACION
JUL. 2008
Patricio Viteri

Muepramodul Cía. Ltda., mantiene su posición de líder en el mercado nacional y es la única empresa que exporta este tipo de muebles. Por séptimo año consecutivo, las ventas netas han tenido incremento, siendo esta vez un 15.4% frente a al período anterior, que lo considero bastante bueno considerando el decrecimiento del sector. En cantidad de producto el incremento es de 18.8%, esta diferencia significa que los incrementos en precios de materias primas han sido mayores a los que hemos podido realizar a los precios de venta.

En el 2007 la sucursal de Bogotá logró contratos por \$800.000 aproximadamente, esto significa exportaciones por alrededor de \$520.000 USD, mismas que en parte se han despachado y facturado en el mismo período 2007

HOGAR



cocinas closets baños

Locales Comerciales:

Quito - Dcentro Telf. 02 244 5335 fax 02 244 6999
Cumbayá Telefax 02 289 6324
Guayaquil Telf. 04 224 4247 fax 04 224 2109
Cuenca Telefax 07 245 5438 - 07 245 5439
Oficinas de Diseño Quito Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814

Oficina Técnica de Diseño:

Paris N41-43. 2do. Piso
Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814
Quito

Planta Industrial:

Autopista Rumifahui vía Guangopolo 5ta. transversal
Teléfonos: 02 232 3671 - 02 260 4840 Fax: 02 260 4891
e-mail: muepram@punto.net.ec
www.muepramodul.com
Quito - Ecuador

MUEPRAMODUL

(\$205.000) y el restante será facturado en el 2009. Este monto de contratación fue 100% más alto del año 2006, lo que significa que la operación de Colombia se está consolidando conforme a lo planeado.

El siguiente cuadro presenta una relación de las ventas facturadas entre los dos últimos periodos

PLAZA	2006	2007	VARIACION
Quito - H2000	1.258.639	1.200.670	-4,6%
Gye - H2000	104.101	410.447	294,3%
Quito - Constructores	1.292.487	1.451.878	12,3%
Cuenca	126.556	187.104	47,8%
Distribuidores	145.505	133.848	-8,0%
Bogota	182.272	204.283	12,1%
TOTAL	3.111.566	3.590.237	15,4%

Las ventas de servicios y accesorios se facturan aparte y en el 2006 fue de \$556.662 y en el 2007 \$995.733.

Podemos apreciar que el incremento de ventas está sustentado en el crecimiento de la plaza de Guayaquil y en algo Cuenca. Hay que tomar en cuenta que el rubro de ingresos por servicios es ya importante y el incremento fue del 79%.

Los costos variables tienen un incremento de 5 puntos porcentuales sobre la venta bruta y el descuento en ventas sube del 28% al 30%, lo que significa que hay un



Locales Comerciales:

Quito - Dcentro Telf. 02 244 5335 fax 02 244 6999
Cumbayá Telefax 02 289 6324
Guayaquil Telf. 04 224 4247 fax 04 224 2109
Cuenca Telefax 07 245 5438 - 07 245 5439
Oficinas de Diseño Quito Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814

Oficina Técnica de Diseño:

Paris N41-43. 2do. Piso
Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814
Quito

Planta Industrial:

Autopista Rumiflahui vía Guangopolo 5ta. transversal
Teléfonos: 02 232 3671 - 02 260 4840 Fax: 02 260 4891
e-mail: muepram@punto.net.ec
www.muepramodul.com
Quito - Ecuador

MUEPRAMODUL

deterioro de la rentabilidad pues los precios de venta no han podido asumir estos aumentos.

Durante el 2006 se continuó con los servicios de consultoría para la aplicación del proyecto Producción Lean, y esta vez aplicando la Teoría de las Restricciones TOC y para el período 2007 hemos conseguido aumentar la producción en un 20%. Lo mismo hay que señalar que hemos reducido los inventarios en proceso en relación a la producción. El inventario de producto terminado tiene un incremento del 20% debido sustancialmente a que las obras de los clientes no han estado listas y hemos tenido que suspender las entregas, pero como ustedes saben todo el producto terminado es producto vendido. Es así que el indicador de rotación anual de inventario de 4,73 veces bajó a 4,21 veces. Un punto que sigue afectando seriamente a la empresa, es el proceso de iliquidez que la empresa mantiene desde Diciembre 2003, y que está basado en una cartera alta por el incremento de los plazos en créditos a sus clientes. Este problema nos ha causado un incremento de los gastos financieros debido a sobregiros ocasionales a los que hemos debido acudir. El indicador de nivel de cartera tiene un aumento de 66 días en el 2006 a 73 días, es decir mucho mayor a las políticas establecidas. La empresa deberá realizar urgentemente una reestructuración de sus pasivos bancarios a corto plazo

HOGAR 
cocinas closets baños

Locales Comerciales:

Quito - Dcentro Telf. 02 244 5335 fax 02 244 6999
Cumbayá Telefax 02 289 6324
Guayaquil Telf. 04 224 4247 fax 04 224 2109
Cuenca Telefax 07 245 5438 - 07 245 5439
Oficinas de Diseño Quito Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814

Oficina Técnica de Diseño:

Paris N41-43. 2do. Piso
Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814
Quito

Planta Industrial:

Autopista Rumiflahui vía Guangopolo 5ta. transversal
Teléfonos: 02 232 3671 - 02 260 4840 Fax: 02 260 4891
e-mail: muepram@punto.net.ec
www.muepramodul.com
Quito - Ecuador

MUEPRAMODUL

por de mediano plazo (2 o 3 años). Adicionalmente, para el 2008 hemos cambiado radicalmente las formas de pago y rigidez en las garantías aunque esto signifique sacrificar ventas por su nivel de riesgo.

Para el 2008 se perfila un año con estancamiento para el sector de la construcción, debido a la falta de inversión del estado y de la poca confianza del sector privado en este año político, con lo cual se puede decir que tendremos dificultad de llenar la producción con el mercado local. Hemos cambiado de estrategia comercial hacia un producto de segmento medio y que se aplicará para el segundo semestre. Esto significa que requeriremos de capital de trabajo con financiamiento bancario. Sin embargo, quiero resaltar que no hay indicios de que el país caiga en recesión ni que habrá crisis fiscal, aparte de las consecuencias por la expansión del gasto que se traducirán en inflación.

La empresa ha continuado con sus proyectos de exportación hacia Colombia, Perú, Centroamérica, el Caribe y los Emiratos Árabes. Si bien solamente hemos recibido pedidos regulares de nuestro distribuidor de Bogotá, hemos decidido continuar con la inversión en estos mercados pues vemos que es la única manera de tener ventas adicionales que cubran nuestra capacidad de producción. Cabe recalcar que si no se logran concretar



HOGAR    
cocinas closets baños

Locales Comerciales:

Quito - Dcentro Telf. 02 244 5335 fax 02 244 6999
Cumbayá Telefax 02 289 6324
Guayaquil Telf. 04 224 4247 fax 04 224 2109
Cuenca Telefax 07 245 5438 - 07 245 5439
Oficinas de Diseño Quito Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814

Oficina Técnica de Diseño:

Paris N41-43. 2do. Piso
Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814
Quito

Planta Industrial:

Autopista Rumiñahui vía Guangopolo 5ta. transversal
Teléfonos: 02 232 3671 - 02 260 4840 Fax: 02 260 4891
e-mail: muepram@punto.net.ec
www.muepramodul.com
Quito - Ecuador

MUEPRAMODUL

ventas en el exterior, no tendremos un mercado alternativo para el caso de que localmente haya recesión.

Como mencioné anteriormente, en el mercado local vemos una tendencia a la venta hacia un segmento de estrato medio, es decir que el segmento alto donde la marca Hogar 2000 tiene mucha aceptación, ha disminuido su demanda. Por lo tanto la venta de proyectos de volumen pero con menor precio será lo que prime en los próximos meses. Nuestra estrategia es disminuir gasto operativo general, y salir al mercado con un producto más competitivo, aumentando nuestra capacidad de producción con una inversión de apenas \$50.000. Nuestra capacidad de producción será aumentada cambiando el layout de la fábrica y creando talleres de ensamble en las ciudades de Guayaquil, Cuenca y Bogotá. Este producto es totalmente modular y estándar lo cual sirve para ofertar precios más bajos.

La productividad de la fábrica, que había sido el mayor problema que la empresa debió afrontar, mejoró notablemente en el 2007, aunque se ve necesario que se siga haciendo ajustes. Para el 2008 debemos continuar con los correctivos a los procesos de envío de pedidos para la producción y de la información de terminados y

HOGAR 
cocinas closets baños

Locales Comerciales:

Quito - Dcentro Telf. 02 244 5335 fax 02 244 6999
Cumbayá Telefax 02 289 6324
Guayaquil Telf. 04 224 4247 fax 04 224 2109
Cuenca Telefax 07 245 5438 - 07 245 5439
Oficinas de Diseño Quito Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814

Oficina Técnica de Diseño:

Paris N41-43. 2do. Piso
Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814
Quito

Planta Industrial:

Autopista Rumifañhui vía Guangopolo Sta. transversal
Teléfonos: 02 232 3671 - 02 260 4840 Fax: 02 260 4891
e-mail: muepram@punto.net.ec
www.muepramodul.com
Quito - Ecuador

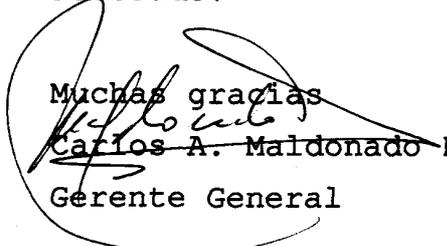
MUEPRAMODUL

de productos especiales pues provocan enormes tiempos muertos y reprocesos con altísimos costos. Con el apoyo de la consultoría para facilitar el flujo de piezas y nos permitió un incremento de un 20% aproximadamente en un solo turno. Para el 2008, se espera un aumento en la capacidad de un 30%, para lo cual se deberá invertir en un nuevo software de control de la producción, financiero y administrativo.

Esta mejora de la capacidad de producción será cubierta con ventas a través de un nuevo canal que es el de una red distribuidores profesionales en todo el país.

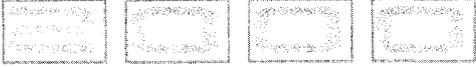
Para terminar, en el informe de auditoria externa, se pueden apreciar todos los cuadros analíticos del balance y que les permitirá apreciar que la empresa es una empresa sólida, además de que el manejo contable es el adecuado.

Muchas gracias


Carlos A. Maldonado Dávila

Gerente General

HOGAR



cocinas closets baños

Locales Comerciales:

Quito - Dcentro Telf. 02 244 5335 fax 02 244 6999
Cumbayá Telefax 02 289 6324
Guayaquil Telf. 04 224 4247 fax 04 224 2109
Cuenca Telefax 07 245 5438 - 07 245 5439
Oficinas de Diseño Quito Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814

Oficina Técnica de Diseño:

Paris N41-43. 2do. Piso
Telefax 02 225 7046 - 02 226 8814
Quito

Planta Industrial:

Autopista Rumiñahui vía Guangopolo Sta. transversal
Teléfonos: 02 232 3671 - 02 260 4840 Fax: 02 260 4891
e-mail: muepram@punto.net.ec
www.muepramodul.com
Quito - Ecuador