

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN PARA LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
EMPRESA DURINI INDUSTRIA DE MADERA C.A. EDIMCA
SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO 2018**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a las normativas legales y estatutarias, se presenta a continuación y para vuestro conocimiento, el informe de la Administración por el ejercicio económico 2018, de la compañía EMPRESA DURINI INDUSTRIA DE MADERA C.A. EDIMCA.

I. Cumplimiento de Objetivos y Entorno Económico.

En el año 2018, la economía del país presentó una desaceleración en su crecimiento, de un 2,4% en el 2017 varias fuentes estiman el crecimiento del año anterior en 1,2%; en el sector de la construcción y conforme datos del PIB trimestral después de más de 12 trimestres de decrecimiento continuo los tres primeros trimestres del 2018 presentaron tasas positivas, aunque con tasas pequeñas hacen prever una recuperación en el corto y mediano plazo. Este nuevo comportamiento en el sector, se explica principalmente por el dinamismo en el financiamiento de créditos hipotecarios y a una reducción en los precios de venta de las unidades habitacionales.

Con la situación del entorno descrita, la Administración enfocó su esfuerzo en priorizar las inversiones en las diferentes áreas, especialmente comerciales y de producción (que impacten de mejor forma en los resultados del negocio); en mantener los esfuerzos en la optimización de todos los recursos (inventarios, personal y gasto operativo) y generar las acciones y mecanismos necesarios para asegurar una cartera comercial sana.

En términos de ingresos: la venta neta en el año 2018 ascendió a la suma de USD 60'287.242; cifra que representa un decremento del 1,2%, respecto al año 2017. Esta reducción se explica principalmente por: la importante caída en precios y venta del MDF (situación originada en la agresiva entrada de producto importado), la atención directa a varios clientes de distribución por los fabricantes y a problemas severos de cartera en los dos clientes principales del segmento fabricantes de muebles. El canal de retail, tuvo un desempeño positivo respecto al año anterior y su estrategia de cercanía a los segmentos de clientes más rentables, con una visión de soluciones integrales, permitió paliar de buena forma la caída en ventas del canal de mayoreo. Para el 2019 el enfoque comercial debería mantenerse en ambos canales; en la parte de producto buscar los mecanismos comerciales que permitan asegurar la competitividad de precios en el MDF y mantener la visión de una posición de liquidez sólida.

El margen bruto de la compañía alcanzó el 27,5%, resultado que se basó en la apropiada gestión comercial de productos de valor agregado y de mejor margen, en una menor participación en ventas del canal mayoreo, en una buena planificación de compras y en la apropiada gestión de ventas de productos de alta rotación.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y del Directorio.

Las instrucciones formales impartidas por la Junta General de Accionistas y por el Directorio de la Compañía, cuyos contenidos constan en las Actas correspondientes y las estrategias acordadas en el día a día, se han ejecutado en su totalidad.

3. Hechos relevantes.

Ciclo de Caja:

En el 2018, se registró un retroceso en cuanto a los días promedio de cobro que alcanzaron los 76,2 días, en el año 2017 fueron de 74,3. Lo indicado se explica principalmente por los problemas de cobranza con los clientes del segmento fabricantes de muebles. Para contrarrestar esta tendencia se estableció una nueva estrategia de cobranza y se reforzaron los procesos de crédito directo a fin de disminuir el riesgo identificado. La compañía continúa implementando acciones que mejoren este indicador, entre esas acciones están: incentivos para pago al contado a clientes de retail y de mayoreo, convenios de pago, gestión con cobranza preventiva, renovaciones y mayor alcance del seguro de cartera; y, aplicación de "factoring de cheques".

En cuanto a los días de rotación de inventario, también existió un crecimiento, pasando de 61,4 días a 64,8 en el periodo 2018. Este cambio se explica principalmente por la necesidad de mayor cobertura que demanda la categoría herrajes (por el importante crecimiento en ventas) y a una menor venta de lo presupuestado en el mes de diciembre. La última situación se estima corregir con el abastecimiento de los primeros meses del año, ajustando los volúmenes de compra.

En cuanto a los días de pago pasaron de 89,6 días en el 2017 a 103,9 días en el año anterior, incremento soportado en la negociación de nuevas condiciones de plazo de pago con todos los proveedores a lo largo del año.

Finalmente, las inversiones de capital estuvieron enfocadas en mantener el liderazgo en los servicios de transformación en el mercado, asegurar los tiempos de entrega de los centros de servicios y cumplir la planificación comercial en tiendas (remodelaciones y nuevas tiendas).

Talento Humano:

La gestión del área continuó su enfoque en dotar a cada proceso, área y subsistema organizacional, de las personas con las mejores competencias acorde a las necesidades definidas; la visión de “la gente correcta en el lugar correcto” soportada en la evaluación de desempeño constante se ha incorporado a la cultura organizacional de la empresa. Durante el año 2018, se mantuvieron las actividades orientadas a lograr por diversos medios retener al personal de buen desempeño o potencial, mejorando su ambiente de trabajo y dotándolo de herramientas para que sus labores puedan desempeñarse con productividad y eficiencia. En este sentido continuaron los esfuerzos en el traslado y apropiación del conocimiento, profundizando y extendiendo el dominio de las características y usos de nuestros productos y servicios. Se trabajó arduamente en cubrir las competencias técnicas de cada posición, ejecutando capacitaciones en miras de transformar en expertos técnicos a los ocupantes de posiciones clave. Todo lo anterior, bajo el paraguas de la Escuela de la Madera.

En Salud y Seguridad Ocupacional, continuamos con nuestra política de cuidar la vida, bienestar y salud de nuestros trabajadores, entregándoles: sitios de trabajo seguros, procesos que cumplen con protocolos de control de acciones sub-estándares y disminuyendo el riesgo propio de una empresa de nuestras características. Durante el año 2018 se han cubierto al 100% - en costo y cobertura - los exámenes pre-ocupacionales, ocupacionales o de desvinculación de trabajadores, alineados a evaluar siempre la condición médica actual del trabajador sobre la posición que desempeña en la organización.

EDIMCA cerró el año 2017 con 543 trabajadores y el año 2018 con una dotación de 564 trabajadores, incremento que responde principalmente a los esfuerzos de crecimiento comercial (nuevos puntos de venta) y de atención a nuestros mercados. Durante el año 2018 la compañía cumplió con el porcentaje de personal con capacidades especiales y pasantes, acorde a la normativa vigente.

Las políticas empresariales en EDIMCA, promueven relaciones laborales basadas en confianza, integridad, honestidad, respeto a los demás, cumplimiento de la normativa legal vigente y ser socialmente responsable; lo que ha dado como resultado un ambiente de trabajo positivo y amigable.

Finalmente, en este ámbito, la empresa cumplió con el pago del salario digno a todos sus trabajadores.

Auditoría:

Durante el año 2018 se ejecutaron las actividades de Auditoría Interna de acuerdo a lo programado en cada una de las Unidades de Negocio a nivel nacional. Los resultados de las auditorías se describen en los informes entregados a la Administración, para gestión y cierre de observaciones, realizando actividades de seguimiento del estado de implementación de las observaciones y se incorporó un esquema de rendición de cuentas a los responsables conforme las desviaciones reportadas en cada informe y a sus compromisos de solución.

Tecnología:

En el área de Tecnología se mantuvo el enfoque de su gestión en optimizar aplicaciones de software que brinden soluciones al negocio, pensando siempre en mejorar la gestión comercial y el nivel de servicio a nuestros clientes (internos y externos). Adicionalmente se estableció un plan de continuidad del negocio para garantizar que las operaciones puedan continuar aún en eventos súbitos e inesperados; este plan

tendrá fecha de implementación en el mes de marzo de 2019 y permite a la operación resguardar su información y planificación de crecimiento con las garantías tecnológicas que se requieren.

Negocios y Operaciones:

Durante el año 2018 se mantuvo el control y administración de producto desde el abastecimiento hasta los puntos de venta. El enfoque del área en días de rotación por unidad de negocio y categoría permitió que se disponga del inventario apropiado para atender la demanda de todos los segmentos de clientes, sin descuidar el impacto en la liquidez de la empresa. Los logros en este sentido permitieron elevar los niveles de servicio y disminuir la no disponibilidad de producto en toda la cadena. La operación logística se mantuvo con un costo de operación controlado y acorde al volumen de ventas, pensando siempre en cumplir los compromisos de oportunidad y entrega completa a los clientes: externos e internos.

Se mantuvo el impulso para la reducción de inventario de baja rotación: reclasificando, ordenando, generando información y promoviendo la ejecución de ofertas y ferias, con el afán de recuperar flujo y optimizar el espacio de almacenamiento.

Marketing:

Con el objetivo de satisfacer las necesidades de nuestros clientes y de comunicar con oportunidad las propuestas comerciales de la empresa, se continuaron organizando campañas de mercadeo para impulsar las ventas, generar presencia de marca y lograr el posicionamiento objetivo. Adicionalmente, se realizaron actividades puntuales para todos los segmentos y canales, a fin de que pudieran familiarizarse más con nuestras ofertas de valor y afianzar la relación con EDIMCA. Se mantuvieron las acciones para implementar y comunicar la nueva imagen y servicios de nuestras tiendas, logrando cerrar el año con 10 tiendas remodeladas y el 60% de las tiendas con el nuevo concepto de Centros de Diseño.

En el año 2018 se inauguraron tres nuevas sucursales, Los Chillos en Quito, Mucho Lote en Guayaquil y Riobamba, atendiendo nuevos nichos de mercado o mejorando la cobertura de la cadena y satisfaciendo las necesidades de servicio solicitados por nuestros clientes.

Administración:

Durante el año 2018 el enfoque administrativo se centró en asegurar que el crecimiento comercial disponga de los recursos necesarios para su adecuado desempeño, siempre cuidando los niveles de eficiencia. Por otro lado, en el primer semestre del año se canceló cumplidamente la Emisión de Obligaciones en el mercado de valores local, originalmente por un monto de USD 4 965 000, de acuerdo a lo dispuesto por la Junta de Accionistas del 23 de octubre del 2013.

Con fecha 19 de noviembre de 2018, en Junta General Extraordinaria, se designó al señor Xavier Ormaza Freire, como nuevo Gerente General de la compañía.

Finalmente, en esta perspectiva administrativa, es importante informar a Ustedes que durante el ejercicio 2018, no han ocurrido hechos extraordinarios, en los ámbitos; administrativos, laboral y legal. Sino que, por el contrario, las operaciones desarrolladas en los campos anteriormente mencionados, se han desarrollado con total normalidad.

4. Situación Financiera de la Compañía al cierre del ejercicio, y resultados anuales comparados con el ejercicio precedente.

Al cierre del año 2018, se evidencia un decremento en las Cuentas por Cobrar Comerciales, de un 1,5%, con un saldo final de USD 11'097.626; un incremento en inventarios de un 5%, cerrando el año en un valor de USD 8'960.895.

En el Activo No Corriente se tiene un incremento, principalmente, por el registro de activos como parte de pago de Cartera Comercial y la reclasificación de Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas como Inversiones en las mismas subsidiarias. El valor total de Activos No Corrientes cierra con un saldo de USD 15'938.306; lo que representó un incremento del 32,8% versus el año anterior.

Los pasivos financieros de corto plazo tienen una reducción importante, del 38,3%, cerrando en un saldo de USD 3'210.878. los pasivos financieros de largo plazo registraron un incremento pasando de USD 3'425.629 a USD 4'514.796.

En lo que respecta a los resultados de la empresa por el periodo 2018, se indican en el siguiente resumen:

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por ventas		60,287,242	61,047,391
Costo de productos vendidos	6	<u>(43,731,794)</u>	<u>(46,552,911)</u>
Utilidad bruta		<u>16,555,448</u>	<u>14,494,480</u>
Gastos administrativos	6	(4,131,758)	(3,169,353)
Gastos de ventas	6	(10,790,426)	(10,449,910)
Otros ingresos	7	<u>539,001</u>	<u>350,599</u>
Utilidad operacional		2,172,265	1,225,816
Ingresos financieros		114,956	59,816
Gastos financieros		<u>(1,103,747)</u>	<u>(753,715)</u>
Utilidad antes del Impuesto a la renta		1,183,474	531,917
Impuesto a la renta	17	<u>(606,019)</u>	<u>(288,423)</u>
Utilidad neta del año		<u>577,455</u>	<u>243,494</u>
Ganancia por acción básica y diluida	20	0.07	0.03
Otros Resultados Integrales			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos		<u>317,913</u>	<u>(86,915)</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>895,368</u>	<u>156,579</u>

La rentabilidad del año, presenta un importante crecimiento versus el año anterior, resultado que se explica principalmente por:

- Efectiva implementación de nueva plataforma de servicios en retail que generó el crecimiento del margen bruto del canal y de la empresa.
- Ingreso de nuevos segmentos de clientes al canal de mayoreo, con mejor rentabilidad de segmentos tradicionales, que también repercutió en el margen bruto del negocio.
- Exitosa ejecución del plan de crecimiento de categorías de alto margen, herrajes principalmente.

5. Propuesta de la Administración.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 4 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, la Administración propone:

- En virtud de los resultados del ejercicio 2018, los Estados Financieros, los informes de Auditoría Externa y del Comisario de la Compañía, propone a la Junta General de Accionistas que apruebe los referidos informes, los Estados Financieros y los resultados del referido ejercicio económico, al tratar los respectivos puntos del Orden del Día.
- Sobre el destino de las utilidades del año 2018, la Administración no realiza ninguna propuesta en este informe.
- Para el siguiente ejercicio económico la Administración recomienda mantener la estrategia de liquidez y fortalecimiento del margen bruto definidos, a fin de salvaguardar la posición patrimonial de largo plazo.
- Sobre el resto de puntos a ser tratados en la Junta General Ordinaria de Accionistas, la Administración no tiene propuestas a presentar en este informe.

6. Cumplimiento de normas sobre propiedad intelectual y de derechos de autor.

EMPRESA DURINI INDUSTRIA DE MADERA C.A. EDIMCA, se encuentra en cumplimiento en lo relativo al tema de propiedad intelectual y de derechos de autor, dando regular cumplimiento a las normas que la legislación dispone sobre la materia, por parte de la Compañía y sus administradores.

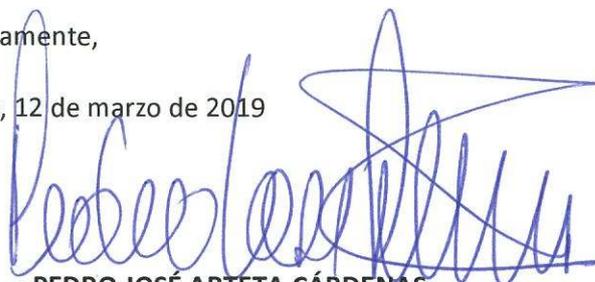
7. Otros

Las obligaciones laborales, impositivas a nivel nacional y local, obligaciones tributarias con el fisco y los Municipios de cada una de las ciudades donde disponemos de Unidades de Negocio, así como pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se han honrado satisfactoriamente y de forma oportuna, dentro de los plazos establecidos por la ley.

Esperamos que con el esfuerzo de la Administración y del personal que labora para la Compañía, se puedan concretar los objetivos económicos que la Compañía ha estimado para el siguiente ejercicio económico. Una vez más les agradecemos la confianza depositada en nuestra labor y aprovechamos este informe para hacer extensivo un agradecimiento a nombre del Directorio y de la Administración a todos los funcionarios y trabajadores de la empresa por su apoyo, permanente dedicación y compromiso.

Atentamente,

Quito, 12 de marzo de 2019



PEDRO JOSÉ ARTETA CÁRDENAS
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO



CARLOS ENRIQUE MARTÍNEZ LOJÁN
PRESIDENTE EJECUTIVO

