

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN PARA LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
EMPRESA DURINI INDUSTRIA DE MADERA C.A. EDIMCA
SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO 2019**

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 del año 2019, de la compañía EMPRESA DURINI INDUSTRIA DE MADERA C.A. EDIMCA.

1. Cumplimiento de Objetivos y Entorno Económico.

La economía del país continuó en desaceleración como los últimos años: de un 2,37% en el 2017 y 1,29% en el 2018, el Banco Central del Ecuador estima un crecimiento del PIB de tan solo el 0,05% en el año 2019. En el sector de la construcción y conforme datos del PIB de la industria el año anterior cerró con un decrecimiento del 5,16% manteniendo la contracción de los últimos 5 años. Este comportamiento del sector, se explica principalmente por la contracción de la demanda y el escaso dinamismo en el financiamiento de créditos hipotecarios.

Con la situación del entorno descrita, la Administración continuó su enfoque 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, en generar las acciones y mecanismos necesarios para asegurar una cartera comercial sana.

En términos de ingresos: la venta neta en el año 2019 ascendió a la suma de USD 57'317.936; cifra que representa un decremento del 4,9%, respecto al año 2018. 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 de cartera en varios clientes 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 2020 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 27,4%, 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 eficiente 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 2019, se registró una importante mejora en cuanto a los días de cartera alcanzando los 58 días, en el año 2018 fueron 66 días. Lo indicado se explica principalmente por la reducción en la venta al segmento de fabricantes de muebles, a la implementación de una nueva estrategia de cobranza y al rediseño de los procesos de crédito directo donde se logró disminuir el riesgo en el segmento de carpinteros. La compañía continúa diseñando e implementando acciones que mejoren este indicador, entre éstas: incentivos para pago al contado a clientes de retail, convenios de pago para clientes en periodos elevados de mora, gestión

con cobranza preventiva por medios digitales, renovaciones y mayor alcance del seguro de cartera; y, aplicación del "factoring de cheques".

En cuanto a los días de rotación de inventario, existió un crecimiento, pasando de 64,8 días en el 2018 a 72,3 días en el periodo 2019. Este cambio se explica principalmente por la necesidad de mayor cobertura que demanda la categoría herrajes 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 conforme aplique en cada categoría (considerando su rotación).

En cuanto al periodo medio de pago a proveedores pasó de 108 días en el 2018 a 142 días en el año anterior, incremento explicado principalmente por el registro como cuenta por pagar a empresas relacionadas del valor de USD 4'593.758 correspondiente a dividendos por pagar, conforme la resolución de la Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 30 de diciembre de 2019.

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

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 es parte de la cultura organizacional de la empresa. Durante el año 2019, se mantuvieron las actividades orientadas a lograr por diversos medios retener al personal de buen desempeño y/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 cumplan con protocolos de control de acciones sub-estándares y disminuyendo el riesgo propio de una empresa de nuestras características. Durante el año 2019 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 2018 con 564 trabajadores y el año 2019 con una dotación de 546 trabajadores, reducción que corresponde a los ajustes necesarios acorde a los volúmenes de ventas y producción.

Durante el año 2019 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 2019 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 implementó un plan de continuidad del negocio para garantizar que las operaciones puedan continuar aún en eventos súbitos e inesperados; este plan entró en vigencia desde 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 2019 se mantuvo el control y administración de producto desde el abastecimiento hasta los puntos de venta. El enfoque del área en días de rotación y brindar el mejor nivel de servicio a nuestros clientes y por cada unidad de negocio, 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 y estándares de la industria, pensando siempre en cumplir los compromisos de oportunidad y entrega completa a los clientes.

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 diseñaron y comunicaron 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 con nuestra oferta de valor para cada uno de ellos y afianzar la relación con EDIMCA.

Administración:

Durante el año 2019 el enfoque administrativo se centró en asegurar que el negocio disponga de los recursos necesarios para su adecuado desempeño, siempre cuidando los niveles de eficiencia. Durante este periodo se canceló cumplidamente la Emisión de Obligaciones, originalmente por un monto de USD 5 000 000, de acuerdo a lo dispuesto por la Junta de Accionistas del 01 de marzo del 2019. Emisión que fue colocada en su totalidad y que la empresa ofertó al mercado de valores con una calificación de AAA-. De manera complementaria se gestionó con la banca local líneas de financiamiento para cubrir los pagos realizados a los obligacionistas acorde a la planificación financiera y necesidades del negocio.

Finalmente, en esta perspectiva, es importante informar a Ustedes que durante el ejercicio 2019, 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 2019, se evidencia un decremento en las Cuentas por Cobrar Comerciales, de un 17,2%, con un saldo final de USD 9'191.544; también un decremento en inventarios del 13,3%, cerrando el año en un valor de USD 7'767.273.

En el Activo No Corriente se tiene un importante incremento, principalmente por: la reclasificación de Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas como Inversiones en las mismas subsidiarias y al registro por primera vez (NIIF 16) de los Derechos de Uso por Arriendos de los locales donde funcionan varias Unidades de Negocio. El valor total de Activos No Corrientes cierra con un saldo de USD 17'856.822; lo que representó un incremento del 24,3% versus el año anterior.

Los pasivos financieros de corto plazo tienen un incremento del 38,5%, cerrando en un saldo de USD 4'446.875; por su lado los pasivos financieros de largo plazo registraron un decremento pasando de USD 4'514.796 a USD 3'549.585.

En lo que respecta a los resultados de la empresa por el periodo 2019, se indican en el siguiente resumen:

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por ventas		57.317.936	60.287.242
Costo de productos vendidos	6	(41.640.502)	(43.731.794)
Utilidad bruta		<u>15.677.434</u>	<u>16.555.448</u>
Gastos administrativos	6	(3.831.375)	(4.131.758)
Gastos de ventas	6	(10.576.998)	(11.034.103)
Otros ingresos	7	572.457	539.001
Utilidad operacional		<u>1.841.519</u>	<u>1.928.588</u>
Gastos financiero Neto		<u>(1.228.210)</u>	<u>(745.114)</u>
Utilidad (Pérdida) antes del Impuesto a la renta		613.308	1.183.474
Impuesto a la renta	19	(408.299)	(606.019)
Utilidad (Pérdida) neta y resultado integral del año		<u>205.009</u>	<u>577.455</u>
Ganancia por acción básica y diluida	20	0,03	0,07
Otros Resultados Integrales		347.626	327.207
Resultado Integral neto		<u>552.635</u>	<u>904.662</u>

La rentabilidad del año presenta una reducción versus el año anterior, resultado que se explica principalmente por:

- Reducción de los ingresos por las razones descritas anteriormente.
- Incremento del gasto financiero, por aplicación de la NIIF 16.

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 2019, 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 2019, 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, 02 de marzo de 2019



PEDRO JOSÉ ARTETA CÁRDENAS
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO



CARLOS ENRIQUE MARTÍNEZ LOJÁN
PRESIDENTE EJECUTIVO

