

Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av. de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

FAIQUITO S.A.
INFORME DE LA GERENCIA GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
- AÑO 2007-

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 2007.

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 28 de Febrero de 2007, para un período de dos años; nombramiento que fue inscrito en el Registro Mercantil el 05 de Marzo del mismo año.

El año 2007 fue un año bastante complicado para todas las áreas de la empresa en general. Factores internos y externos (que serán analizados posteriormente), contribuyeron e incidieron en el resultado final de este período.

Después del gran salto que FAIQUITO había dado en el año 2006 en lo que se refiere al volumen de ventas, preveíamos para este período mantener esa misma ruta de crecimiento. Sin embargo la realidad del país, del sector al que pertenecemos, y de



Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av. de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

la organización como tal fue diferente a la que se había planificado y que nos propusimos construir.

Realmente, y después de un largo proceso de análisis, evaluación y aceptación, de los resultados obtenidos durante el 2007, prefiero describir a ese período como un tiempo de cambio y aprendizaje, antes que como un tiempo negativo o de frustración.

Y hago esto, porque a pesar de no haber obtenido los resultados que todos esperábamos y deseábamos, han existido cosas altamente positivas. En primer lugar obtuvimos la segunda cifra más alta de ventas en la historia de Faiquito y con ella generamos una utilidad; en segundo lugar, muchos de nuestros índices (rentabilidad, solidez, liquidez, etc.) siguen mejorando lo cual denota una correcta administración de los recursos disponibles; y finalmente, se logró transformar de manera positiva y exitosa, tal como estaba previsto, el Organigrama de la empresa, el Sistema Contable y Financiero, y la actitud del personal que labora en nuestra organización.

Con respecto a las cifras:

Las Ventas Totales de la empresa durante el año 2007 fueron \$ 1'206.165,96 Dólares de los Estados Unidos; que comparado con los \$ 1'962.928,83 del año 2006, representan una disminución del 38.55%. A pesar de que es la SEGUNDA cifra más alta de ventas en la historia de la empresa, constituye un resultado negativo para nuestra organización, y lógicamente duro de asimilar; más aún si tomamos en cuenta que veníamos de un período en el que por SIETE años consecutivos nuestra cifra total de ventas se había incrementado, y nuestra meta para este 2007 era un incremento de entre el 10% y el 15% sobre las ventas del año pasado.

Las razones para una disminución tan importante como esta las encuentro más en factores externos a la empresa que en el propio desempeño de la misma. Esto no



Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av. de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

significa el no asumir las responsabilidades internas que corresponden, como la contratación tardía de un Jefe de Ventas con las capacidades y cualidades necesarias para desempeñarse eficientemente en ese cargo, y luego las dificultades propias de todo el proceso de inducción y capacitación del personal de esa área. Los factores externos a los que me refería son básicamente la inestabilidad política económica del año anterior, propias del proceso de transición de Gobierno y de la instalación de la Asamblea Constituyente; estos dos factores determinaron que el sector de la construcción sufra una recesión, en la que muchos proyectos que nuestros clientes tenían planificados se pospusieron o se suspendieron de manera definitiva.

En relación a la **RENTABILIDAD** de la empresa: El **Margen Bruto de Ventas** en el año 2007, se ubicó en **39,88%**; lo cual representa una recuperación del margen histórico de la empresa bastante más allá de lo esperado. Este margen en el año 2005 que fue de 31,32%, y en el 2006 disminuyó 25,51%. El histórico de la empresa se ha ubicado alrededor del 30%. La recuperación de nuestra rentabilidad bruta nos ha permitido disminuir en algo el impacto negativo que se tuvo por el bajo nivel de ventas registrado.

Por su parte el **Margen Neto de Ventas**, antes de impuestos, pasó de 3,23 en el año 2006, al **3,91%** en el 2007. Esto también es positivo para la empresa toda vez que significa un incremento, pero todavía no logramos escalar a nuestro nivel ideal que está entre el 8 y el 10 por ciento.

Como podemos notar, el **Margen Bruto de Ventas** creció, entre el 2006 y el 2007, en un 56,32%; mientras que el **Margen Neto de Ventas**, lo hizo en un 20,95% en el mismo período. Esto se debe a que los **Gastos Administrativos** y los **Gastos de Ventas** crecieron durante el año 2007, como producto de todas las contrataciones de personal realizadas de acuerdo al nuevo Organigrama; en especial la contratación del personal para la Gerencia Financiera y la Jefatura de Ventas; adicionalmente se realizaron importantes inversiones en nuevos equipos de computación, en el software



Faiquito S.A.

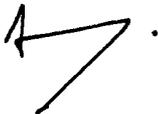
SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av. de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

contable administrativo, en capacitación para el uso de ese software, y en el desarrollo de una nueva imagen corporativa que todavía no entra en vigencia.

La **UTILIDAD NETA** antes de impuestos generada en este año es de **\$47.186,10 Dólares de los Estados Unidos**; frente a los \$ 63.490,55 del año 2006 y a la pérdida de \$ 51.177,50 en el 2005. Como se puede observar la utilidad no disminuyó en la misma proporción que lo hicieron las ventas, debido a circunstancias propias de cada uno de esos dos períodos, dentro de las cuales puedo nombrar como la más importante la recuperación del nivel del margen bruto de ventas.

Los índices financieros que reflejan la **LIQUIDEZ** y la **SOLVENCIA** de la empresa, según las cifras del Estado de Situación del año 2007, son los siguientes:

- El activo corriente es de **\$ 594.785,28 Dólares de los Estados Unidos** (frente a \$ 690.641,17 en el 2006); y el pasivo corriente es de **\$ 236.355,57** (frente a: \$ 297.584,10 en el 2006). Es decir el activo corriente y el pasivo corriente disminuyeron, pero este último en una proporción mayor (13,88% el AC y 20,58% el PC), lo cual genera una nueva mejora en el **Índice de Liquidez** que para este período es de **2.52** (2.32 en el 2006, 1.94 en el 2005, y 1.45 en el 2004). Esto quiere decir que, por cada dólar que tiene la empresa en obligaciones a corto plazo, tenemos \$2,52 para cubrirlas; o lo que es lo mismo, poseemos la capacidad de cubrir sin inconvenientes todas las obligaciones de este tipo que hemos adquirido. El aumento en este índice, es otro factor para concluir que la empresa goza de buena salud y que se están administrando correctamente los recursos disponibles.
- En la **Prueba Acida**, excluyendo del activo corriente el valor correspondiente a inventarios, se obtiene un **Índice de Liquidez Corregido** de **2.14**, ligeramente inferior al 2.24 del año anterior, y muy superior al 1.88 del año 2005. Esto se debe a que vimos la necesidad de aumentar nuestros



Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av. de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

inventarios de vidrio, aluminio, y herrajes para una mejor atención a nuestros proyectos. El valor de inventarios subió de \$22.812,85 en el 2006 a \$87.806,07 en el período 2007.

- El **Índice de Apalancamiento Financiero** (pasivo corriente entre patrimonio) pasó de 1.75 en Diciembre de 2006 a **1.20** en el 2007. El nivel de endeudamiento a corto plazo de la empresa continúa disminuyendo. En este índice también incide el hecho de que el patrimonio nuevamente se incrementó, ya que las utilidades del ejercicio fueron reinvertidas en la cuenta de utilidades propiamente dicha y en la amortización de pérdidas de años anteriores.
- Por último, en el **Índice de Solidez o Solvencia** (activo total ente pasivo total), llegamos a una cifra de **1.47** para el 2007, frente al 1.30 del año anterior y al muy bajo 1.09 del año 2005. Esto nos indica que por cada dólar que debe la empresa, tiene \$1,47 para cubrir; o dicho de otra manera que de cada \$1,47 que posee la empresa en activos, \$1,00 corresponde a terceros y \$ 0,47 a los accionistas. Esto lógicamente determina que se mantenga la recuperación de la posición de los accionistas frente a terceros dentro de la organización, que se vio seriamente afectada con la pérdida del año 2005: para el 2007 los accionistas poseen el **31,78%** de la empresa, mientras que en el 2006 este porcentaje se ubicaba en 23,64%, y en el año 2005 tan solo en 8,68%.

Para el año 2008 estamos totalmente operativos con el nuevo Sistema Contable implementado, lo cual redundará en una mejor calidad en la información, y en tiempos oportunos para la revisión y análisis de la misma. Adicionalmente la nueva estructura organizacional, con el nuevo personal contratado, también está funcionando plenamente, con lo que la empresa logrará estándares más altos de eficiencia, control, y cumplimiento de los objetivos en cada área.



Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av. de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

Todo este personal recibirá la capacitación interna y externa que haga falta, para lograr el cumplimiento efectivo de las tareas que han sido asignadas. Como saben, la empresa está empeñada en seguir creciendo en el desarrollo de una CULTURA HUMANISTA, dentro de la cual cada individuo, cada colaborador, se entrega al 100% en sus funciones y es responsable al 100% de los resultados que obtenga.

Adicionalmente durante el año 2008, deberemos tomar la decisión de implementar y poner en marcha la nueva imagen corporativa de la empresa, que ya se encuentra diseñada. Y de igual manera, deberemos invertir en el desarrollo del CATÁLOGO y PAGINA WEB, con los cuales podremos dar a conocer al mercado de una manera más consistente, la exitosa trayectoria de Faiquito a través de los importantes proyectos realizados.

Tenemos claramente definida la estrategia de Faiquito para este período en lo que se refiere al área comercial, y esta es seguir proponiendo nuestros productos y servicios a grandes cuentas y a grandes proyectos, ya sean en vidrio de seguridad o con vidrio normal. La infraestructura, la organización, la experiencia, y el prestigio con el que contamos nos permite seguir afrontando ese gran reto con optimismo y responsabilidad, de tal forma que continuemos siendo uno de los dos líderes del mercado en este sector.

Creo que la inestabilidad política y sus efectos en la economía se mantendrán durante el año 2008, más aun si tomamos en cuenta que es un año electoral por excelencia, clave en el proyecto de cambio del actual Gobierno, a través de la nueva Constitución. Ante este panorama lo único que se puede hacer para minimizar los efectos negativos que pudiera tener este factor externo es seguir trabajando con tesón y responsabilidad.

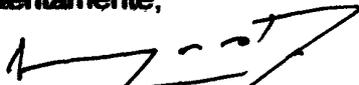


Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av. de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

Como siempre comprometo a entregar mi mayor esfuerzo, con honestidad y decisión, para lograr sortear este difícil momento para la organización, aplicar las lecciones aprendidas durante el año 2007, y obtener los resultados positivos en todas las áreas que se merece Faiquito y cada uno de los que lo conformamos. 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 de nuestra empresa.

Atentamente,



ING. ANDRÉS DAVALOS D.
GERENTE GENERAL
FAIQUITO S.A.

30/01/2008
OPERADORA
DIRECCIÓN DE TECNOLOGÍA
DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES