

MUNDY HOME MUNME CIA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA

AÑO 2012

El presente informe económico a los señores accionistas de Mundy Home, pretende relevar los resultados alcanzados en el ejercicio económico 2012, y las principales variables y entorno económico que caracterizaron a este año.

Ambiente Económico y Financiero

El Ecuador cerró el 2012 con un crecimiento económico del Producto Interno Bruto del 5.01% mientras que para el 2013, el Banco Central del Ecuador (BCE) prevé una tasa del 4,5%.

En relación a políticas públicas el 2013 no se presentarán cambios importantes, el gobierno mantiene consistentemente su modelo económico que se caracteriza por tener como actor principal al Estado y al gasto público como el dinamizador de la economía; sin embargo, luego de que en 2011 se presentara el segundo mayor crecimiento luego de la dolarización, cuando la economía creció en 7,98%, tal parece que el modelo comienza a flaquear y las proyecciones de crecimiento en 2013 y 2014 no superan el 4%. En cuanto a la inflación, Ecuador cierra el 2011 con una inflación del 4.16%.

El comportamiento del indicador de ocupación pleno que subió en 1,85 puntos al pasar de 40,94% al 42,79%, pues subraya que tal incremento no es determinante, si se considera que el 2012 fue un año con buen crecimiento económico, pero se ha creado poco empleo pleno y el subempleo sigue siendo alto. Esto, mientras el desempleo tuvo un leve descenso al pasar de 4,12% a 4,21% entre ambos períodos, según información publicada ayer por el INEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos).

A nivel de tasas de interés a inicios de año los nuevos promedios fijadas por el BCE, indicaron que la tasa máxima de interés para el crédito corporativo será de 9,33%; para el productivo empresarial, 10,21%; para el productivo Pymes, 11,83%; para vivienda 11,33%; para microcrédito de acumulación ampliado, 25,50%; microcrédito de acumulación simple, 33,30%; y microcrédito minorista, 33,90%. Con esto se pudo conseguir un mercado estable a nivel de crédito con disposición de recursos para el sector productivo.

En lo que se refiere al mercado automotor la restricción por cupos a las importaciones, más la Ley de Regulación de los Créditos para Vivienda y Vehículos o Ley Hipotecaria fueron los motivos de la disminución para el sector

Hasta octubre, el resumen de ventas de unidades de la Asociación Ecuatoriana Automotriz (AEA) determinaba una reducción del 16%.

Eso en la práctica significó que solo se vendieron 98 276 unidades entre enero y octubre del 2012, cuando en el mismo período del año anterior la cifra de vehículos vendidos fue de 117 317, uno de los mejores en el último quinquenio. Eso, tomando en cuenta que se incluyen cerca de 10 mil buses y camiones.

Los meses más bajos en ventas fueron septiembre y octubre: en el primero se vendieron 8 268; y en el otro, 8 754 carros. En 2011 se vendieron 11 300 y 11 221 unidades, respectivamente.

En cambio, los meses de mayor demanda de automotores fueron mayo, junio y julio. Las perspectivas mejoraron por las celebraciones del Día de la Madre y el del Padre, pese a que el Gobierno colocaba en debate la Ley de Regulación de Créditos para Viviendas y Vehículos, la misma que mediante, Resolución 66, determinó una restricción cuantitativa anual de importación.

RESULTADOS OBTENIDOS POR MUNDY HOME Y PERSPECTIVAS PARA EL 2012

Los resultados consolidados en este ejercicio económico, demuestran que nuestro nivel de ventas tuvo una disminución al pasar de US\$ 19,8mm en el 2011 a US\$ 12,9mm en el 2012. Esta variación fue causada en su mayoría por la caída del mercado automotriz ecuatoriano y colombiano y que por ende no nos permitió colocar nuestro producto en la producción de vehículos de dichos países.

Alcanzamos un margen operativo del 29% de acuerdo al presupuestado, la rentabilidad sobre el capital asciende al 39% y sobre la Inversión Total del 9%, rendimientos que se vieron influenciados por el comportamiento del mercado.

La estructura de financiamiento de la empresa sugiere un nivel de apalancamiento del 60% del cual el 100% se encuentra en la porción corriente, esto indica que el riesgo de capital para los accionistas se ha mantenido respecto del año anterior.

El año 2012 fue marcado por una caída significativa del sector automotriz, sin embargo la confianza de la banca privada hacia Mundy Home, ha permitido asignar suficientes recursos, brindado sostenibilidad en el flujo de caja para los distintos proyectos incurridos durante el año.

De igual manera, hemos fortalecido las relaciones con nuestros proveedores del exterior y locales, a los cuales hemos honrado en un 100% los compromisos adquiridos.

Para el año 2013 hemos proyectado un incremento en ventas que nos lleve a USD \$18,2mm dados los últimos acontecimientos en el mercado automotriz ecuatoriano y colombiano, así como también los nuevos proyectos en los que estamos incurriendo como compañía.

Respecto al financiamiento esperamos encontrar nuevas fuentes que permitan costos financieros más competitivos a fin de reducir gastos a este nivel.

A pesar de las dificultades del mercado, miramos oportunidades de desarrollo de nuestro negocio en los próximos años. Confiamos en que nuestras autoridades de turno puedan retomar el camino correcto para generar estrategias de desarrollo económico del país, mejoren su imagen a nivel internacional disminuyendo el riesgo país y generando mecanismos económicos, legales, tributarios y financieros que motiven a la inversión local e internacional y al desarrollo del sector real de la economía.



FABIAN ENRIQUEZ

GERENTE GENERAL

MUNDY HOME MUNME CIA. LTDA.