

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE EBURMA S.A.

Señores accionistas,

Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. Décimo Octavo de los estatutos vigentes de la empresa EBURMA S.A., me permito presentar a continuación el presente informe correspondiente al año 2017.

ANTECEDENTES:

Con fecha 29 de agosto de 2016 la empresa EBURMA S.A. cumple con el Registro Mercantil; el 11 de enero del 2017 se obtuvo el RUC, dando inicio a las operaciones, fijando como su objeto social principal la actividad inmobiliaria. Posteriormente en el mes de mayo de 2017 se realizan las operaciones de montaje de maquinaria y equipos industriales en la ciudad de Manta, para que a partir del mes de junio de 2017 arranque las operaciones productivas.

ENTORNO NACIONAL

Durante el año 2017 se produjo el cambio de Gobierno, y a partir del 24 de mayo de 2017 las nuevas autoridades inician esta etapa del país, período que ha estado marcado por una inestabilidad política notoria.

Según datos del Banco Central del Ecuador, el crecimiento del PIB fue 3%, con ciertos sectores que crecieron como los de acuicultura, entre otros, pero el más afectado fue el de la construcción con un -5,9%

Proyecto Casa Para Todos la oferta de campaña del presidente Moreno busca desarrollar un emprendimiento gigantesco en vivienda con cerca de 85.000 unidades nuevas anuales hasta culminar su mandato, lo cual ha generado gran expectativa en su implementación, y será un excelente motor para este sector industrial tan deprimido últimamente.

DESEMPEÑO EMPRESARIAL

El primer semestre de este año 2017 se realizaron acercamientos a muchos constructores privados sobre todo de Quito, Guayaquil y Manta; como también a entidades públicas como GAD's de estas y otras ciudades con la idea de promocionar la tecnología constructiva

Durante el año se realizaron inversiones importantes en demostraciones de viviendas en Manta y Guayaquil; que permitieron cerrar las primeras ventas hacia finales de año, principalmente en tabiquería de edificios y/o viviendas.

Planta Industrial:

La planta está ubicada en la ciudad de Manta, en una nave de 1.200 m² dentro de la ZONAMANTA que es un complejo de bodegas que cuenta con las facilidades necesarias para desarrollar actividades industriales, buenas vías de acceso para ingreso y salida de camiones de todo tipo, y se hicieron obras de adecuación interna en los pisos, redes internas de servicios industriales, y las oficinas para la supervisión y áreas del personal operativo.

Se cuenta con maquinaria y equipos que permiten una producción y corte de aproximadamente 120 paneles diarios por turno. Cada panel tiene un área estándar de 3m², pudiendo producir hasta de 3,72 m² que es el panel de mayor longitud. Los espesores de los paneles son estandarizados en 100mm y 150mm. La operación requiere 5 personas en planta industrial tanto para producción del panel como para las operaciones de corte y preparación de elementos de anclaje y accesorios para la construcción.

Los componentes para la fabricación del panel son dos placas de Óxido de Magnesio (MGO) que van en las caras externas; y un núcleo central de Poli Estireno Expandido (EPS) en el medio; formando un panel tipo sándwich luego del pegado y prensado. El MGO se importa de varios proveedores, y el EPS se lo adquiere localmente. Durante el año 17 se produjeron cerca 1600 paneles para los proyectos que fueron contratados en esta etapa inicial de arranque, una vez validadas las características y especificaciones del proceso de producción.

Administración:

A partir de mediados del primer semestre se incorpora una persona para el área administrativa para solventar todos estos temas, y hacia finales del segundo semestre otra persona para apoyo administrativo en oficinas.

Temas Comerciales:

La gestión comercial se la ha venido desarrollando principalmente en las ciudades de Quito, Guayaquil y Manta, que se mencionaron antes. Se ha logrado generar una buena expectativa en el uso de la tecnología, fundamentalmente en los proyectos de vivienda social que se estima se desarrollaran con fuerza el 2018 en adelante.

Debido a los cambios internos de la empresa para el cuarto trimestre, se fusionó la gerencia comercial con la gerencia general, quedando una sola persona para desarrollar estas actividades. Se considera que será preciso ampliar los equipos comerciales en el próximo futuro para tener campos de acción mayores.

Se fijaron proyecciones de ventas para el período septiembre17/agosto18 en varios segmentos; el principal fue el de vivienda social al que se dió mayor atención en virtud de que tenía una serie de requerimientos formales para conseguir la calificación de la tecnología constructiva en el MIDUVI y finalmente se la ha conseguido en el mes de marzo de 2018, dedicando mucho tiempo para ello.

En los segmentos de vivienda de niveles más altos se buscarán alianzas estratégicas con emprendedores para desarrollos de vivienda de hasta 70.000 que se estima seguirá creciendo en los años venideros.

En cuanto a tabiques en edificios, comercios u otros tipos de construcciones, se contrataron las primeras ventas, que incluyen la colocación y montaje del panel. Técnicamente la apreciación de los clientes ha sido muy buena, pero se requiere que el costo final sea más competitivo para asegurar una mejor entrada en el segmento.

Se ha previsto a futuro incorporar herramientas comerciales actuales, como manejo de sitios web, de redes sociales, etc., y adicionalmente tener cursos de capacitación a obreros de la construcción para facilitar la introducción de la tecnología en el medio industrial.

EXPECTATIVAS PARA EL AÑO 2018

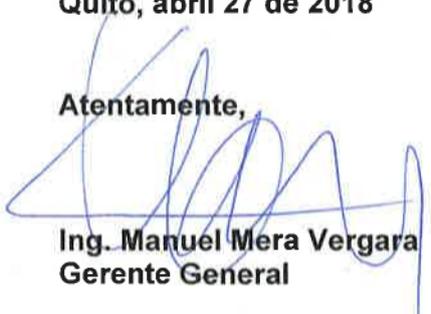
Se prevé un año en el que el sector de la construcción se vea ampliamente favorecido con los programas y proyectos que se han propuesto por el Estado; y adicionalmente se estima que los cambios legales que se gestarían en el primer semestre 2018 con la eliminación de leyes como la de plusvalía, permitirán una recuperación en el segmento privado.

Se espera que las condiciones políticas y económicas del país permitan tener un resultado estable y bueno para que se pueda desarrollar adecuadamente la empresa y conseguir mejores resultados.

Finalmente, quiero agradecer mucho a los señores accionistas por su apoyo, esta responsabilidad a cargo de la Gerencia General en mi persona ha iniciado en el último trimestre 2017 y buscaremos que, junto con el equipo administrativo y de producción, cumplir con las expectativas previstas.

Quito, abril 27 de 2018

Atentamente,



Ing. Manuel Mera Vergara
Gerente General