

Quito, 8 de marzo del 2018

**INFORME DE LA GERENCIA DE LA COMPAÑÍA SERVICIOS INTEGRADOS Y
CORPORATIVOS EmFALU CÍA. LTDA.
AÑO 2017**

Señores Socios:

De conformidad con lo que establece la Ley y los Estatutos Sociales de la Compañía, la Gerencia General pone a su consideración el informe de las actividades de la gestión de su administración durante el periodo comprendido entre el 1 de enero del 2017 al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes balances de situación y de resultados elaborados por contabilidad, los mismos que se anexan.

AMBIENTE ECONOMICO GENERAL DEL PAIS

El año 2017 en los primeros meses la situación política enfocó las actividades en la parte electoral hasta llegar al cambio de gobierno que dio lugar a una desaceleración en la economía del país. Sin embargo, en el segundo semestre se presentó un ligero repunte que dio lugar a que se tenga un crecimiento en el PIB del país. En el caso del segmento de la construcción se observó demanda que dio lugar a dinamizar el sector especialmente con la perspectiva de la eliminación de la Ley de Plusvalía. El nivel de inflación que se alcanzó fue menor a la del año anterior (1.12%) llegando a ser negativa -0.20% a diciembre del 2017, especialmente por la baja demanda de productos por la falta de liquidez.

El BIESS siguió dando préstamos hipotecarios tratando de mantener al sector inmobiliario activo en cierta medida, pero también se observó demoras en los desembolsos que dio lugar a liquidez en quienes realizaron proyectos. Para el segundo semestre hubo mayor movimiento y con ello creció la demanda de nuestro producto.

La situación política también afectó la actividad económica del país, con el cambio de gobierno se dio una transición en el mercado que presentó signos positivos para que la parte productiva cambie sus perspectivas y haya mejoras en las diferentes actividades de la economía. Incluso en la parte relacionada con el empleo se dio una mejora. A pesar de ello la perspectiva de la situación económica del país no es muy alentadora por los altos niveles de endeudamiento que existe y el poco campo de acción que tiene el actual gobierno.

Uno de los rubros que da mayor dinamismo a la economía es el segmento de la construcción y el nuevo gobierno quiere dar la mayor apertura posible para esto se haga realidad.

SITUACIÓN OPERACIONAL

Para el año 2017 el negocio de los tableros de madera y los productos afines tuvo un pequeño incremento respecto del 2016 en un 9.7%, que es mejor a la caída entre el 2016 respecto del 2015 que fue el 20%. Se cumplieron 16 años de haber iniciado actividades comerciales de la empresa y se ha constatado el reconocimiento de los

clientes en el Valle de los Chillos esto junto a la experiencia y conocimiento del mercado permite que la empresa tenga el flujo de ventas y se nos considere como una alternativa para sus compras, la falta de liquidez que aducen los clientes a afectado la recuperación de cartera en gran medida y esto incluso ha determinado que se restrinjan los créditos y con ello las ventas, pero se ha logrado mantener las finanzas saludables, pero fue necesario incrementar la gestión de cobranzas, llegándose a presentar demandas judiciales a los morosos y cambiando de abogado, lo cual dio lugar a buenos resultados e incluso a cobrar cuentas antiguas.

Los productos complementarios fueron analizados y se redujeron aquellos con muy baja rotación para lo cual fue necesario realizar liquidaciones con pérdidas pero logrando liquidez que fue necesaria para mantener el negocio. No se logró diferenciarse en estos segmentos por estar mucho más enfocados en lo que tiene que ver con los productos que son el núcleo del negocio, es decir los tableros de madera.

Con la promoción de la Gerente Comercial se han logrado nuevos clientes, a pesar que el personal de ventas ya tiene conocimiento de los clientes se ha notado debilidades en un sector que deberá ser analizado para tomar acciones con el personal. Los ejecutivos de ventas deben presentar mayor esfuerzo para alcanzar las metas encomendadas a cada uno de ellos. Pero ya se tiene una visita constante a nuestros clientes de la zona y son reconocidos por los clientes.

En el nuevo local de Sangolquí se ha logrado conseguir mayor afluencia de los clientes del sector, a ofrecer un stock más amplio y mejores servicios con la nueva laminadora que se instaló. Las oficinas administrativas y espacio de atención al cliente se han ampliado y tiene una mejor presencia, el personal de este local también se ha consolidado y da lugar a un buen servicio. La competencia de almacenes de venta de productos similares a los nuestros se incrementó respecto 2016 en este sector.

El año 2017 se mantuvo la estabilidad del personal en las otras áreas, el personal se lo va comprometido y entregado a las actividades de la empresa. En el campo contable de por disposiciones legales fue necesario contratar la auditoría externa, la misma que se dio con Tax Gold Auditores Cia. Ltda., con lo que se detectaron algunas falencias en el manejo y control interno de la empresa, los mismos que con la asesoría correspondiente se ha realizado cambios para mejorar este ámbito, esto permitirá a futuro tener cifras más confiables para la toma de decisiones. Con el informe final que presente la auditoría externa se volverá a revisar procedimientos contables para evitar errores cometidos y mejorar la parte contable de la empresa.

NOVOPAN ha seguido apoyándonos para complementar los servicios que estamos prestando; promocionar nuestras actividades para con nuestros clientes. Su asesor comercial nos visita y ayuda con sugerencias válidas y visitas a clientes importantes aunque en menor cantidad de años anteriores. De igual forma nos ha colaborado con la promoción del local a través de publicidad. También nos ayudó con las actividades y con cursos para lograr la atención de los clientes.

En la parte de otros proveedores se ha mantenido la relación con la mayoría de ellos que nos permite complementar la gama de productos que requieren nuestros clientes y bajar sus inventarios.

RESULTADOS FINANCIEROS

Se adjunta los cuadros financieros preparados por la Ing. Mayra Analuisa contadora de la empresa en el año 2017 en los mismos que cabe destacar algunas cifras significativas.

Las ventas totales en el año 2017 alcanzaron el monto de US\$ 1'666.665,44 (Un millón seis cientos noventa y ocho mil seis cientos ochenta y cinco con 44/100 Dólares) que comparados con las del 2016 que llegaron a 1'543.992,35 (Un millón quinientos cuarenta y tres mil novecientos noventa y dos con 35/100 Dólares) significa un incremento del 10,02% respecto del año 2016, que es un reflejo de la mejora que se tuvo en el segundo semestre a pesar de no haber llegado a lo presupuestado. Los costos y gastos de estas actividades fueron de US\$ 1'886.052,61 respecto de los US\$ 1'674.046,11 del año 2016 es un 7,12% mayor, pero es menor al incremento en ventas y por ello se llegaron a tener utilidades de US\$ 12.632,63. El gasto operacional fue de US\$ 375.371,72 que respecto de los US\$ 364.611,09 del 2016 es un 2,95% mayor a lo gastado, que principalmente se da por los mantenimientos necesarios para la maquinaria que nos permite dar los servicios a los clientes así como por los gastos de cobranzas para poder recuperar parte de la cartera y definir qué pasa con aquella que no se podrá cobrar definitivamente.

Estos resultados no son alentadores y se espera que los colaboradores puedan comprender que a pesar de los esfuerzos que realizan no se logró los resultados esperados especialmente por fallas en la parte contable.

Un rubro que sigue siendo importante en el año 2017 es lo relacionado a los gastos financieros que son los relacionados con los bancos y tarjetas de crédito que ayudan a dar seguridad en las ventas y llegaron a ser US\$ 7.590,35, los servicios al personal que llega a ser US\$ 16.545,12 es otro rubro importante que demuestra el interés de la empresa en invertir en su personal pieza fundamental para la consecución de los resultados.

Al observar el balance podemos encontrar que el inventario en materiales para el NOVOCENTRO para fines de año ha llegado a US\$ 108802,61 que respecto de los US\$ 122.311,70 del 2016 es un 13,00% menor al terminado en el 2016. En cuanto a las cuentas por cobrar han llegado a los US\$ 171.402,90 que relacionado a los US\$ 129.079,26 del 2016 son un 33% mayor al 2016 que se da principalmente por el incremento en ventas de los últimos meses del año. Los mismos que unidos a los otros rubros nos da que los activos corrientes sean US\$ 411.207,15. Los activos Fijos con las depreciaciones aplicadas han llegado a ser US\$ 177.906,50 que es superior a los US\$ 154.526,09 del 2016, que se incrementó por la compra de nueva maquinaria en Sangolquí.

En cuanto a los pasivos ellos se hallan en su gran mayoría en las deudas a los proveedores que llegan a ser US\$ 247.932,11 que respecto a los US\$ 265.995,78 del año anterior representa un 6,79% menor al del 2016, que es en su apoyo lo que se basa el desarrollo general de las actividades que tenemos. De igual forma se ha alcanzado un crédito tributario de US\$ 24.973,40 que deberá ser utilizado según avance el

desarrollo de las nuevas actividades durante el 2018, y se debe considerar realizar un nuevo reclamo al SRI para que ayude con la liquidez.

ACTIVIDADES PARA EL NUEVO AÑO

Para el 2018 con los resultados de la consulta popular impulsada por el nuevo gobierno se aspira que haya cambios positivos en el desarrollo productivo del país y se puedan presentar oportunidades para el negocio de la empresa, siempre y cuando se logre superar los inconvenientes relacionados con la parte Fiscal y de endeudamiento que tiene el país. Será necesario estar atento al inicio de nuevos proyectos inmobiliarios y culminación de los existentes, siempre cuidando la pira de liquidez que puede verse afectada por el excesivo crédito que requiere este mercado. El incremento de los almacenes que venden productos similares a los nuestros en el sector también afectará la rentabilidad del negocio y sobre todo direccionar las actividades para lograr que los clientes nos consideren entre sus alternativas para comprar los materiales que lo requieran y compartir el mercado.

En el 2018 se espera contratar personal nuevo en el área de producción y ventas para manejar de una forma objetiva las actividades de producción y cambiar el vendedor que tuvo un bajo rendimiento en el 2017. Se contratará los servicios de contabilidad externa una vez que la Ing. Analiza presente su disposición para no prestar estos servicios para la compañía.

Se Espera un crecimiento en el sector de la construcción por lo cual se ha pensado en la remodelación del local del Triángulo para tener una mejor presencia y comodidades para los clientes que llegan a visitarnos.

Es importante volver a recalcar que el apoyo y entrega de los empleados de la compañía ha dado lugar a que se lleguen a los resultados. Se deberá prever al permitirles crecer con la compañía y formarlos para que sigan siendo el apuntamiento fundamental para alcanzar nuevas metas. En el 2017 se ha visto un crecimiento personal de cada uno de ellos muy importante y se ha notado un mayor compromiso de todos para con la empresa.

Atentamente
SERVICIOS INTEGRADOS Y CORPORATIVOS
EmFALU Cia Ltda



Ing. Fausto Marcelo Ludeña Granja, MBA
GERENTE GENERAL