

INFORME DE GERENCIA

Quito, marzo 31 del 2009

Señores Socios:

TERRAFORTE S.A.

Presente.

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, les presento a Ustedes el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2008.

La Asamblea Constituyente dominó el ámbito político nacional. El resultado de su trabajo, generó una serie de incertidumbres dadas por las leyes y mandatos que distó y que el Ejecutivo ejecutó. Finalmente en el segundo semestre del año se aprobó una nueva Constitución de corte socialista que cambia en mucho la forma de hacer negocios dentro del país.

El Mandato ocho que dio fin a los procesos de intermediación y tercerización laboral determinó la incorporación de forma directa a personal que antes era contratado a través de empresas especializadas en personal o a trabajadores que trabajaban por obra esto afectó a la construcción en especial. El salario mínimo vital pasó de 170 USD a 200 USD mensuales, es decir alrededor del 18% de incremento afectando de esta manera los costos de producción.

Adicionalmente la crisis internacional desatada en el segundo semestre del año, ocasionó una importante reducción de los precios del petróleo de 140 USD a 30 USD el barril a fines del 2008. Las remesas que recibe el Ecuador también se afectaron en un 13.3% en el tercer trimestre del 2008 con relación al mismo periodo del 2007 según datos del banco central. El Gobierno Nacional, quien se ha mantenido en una constante campaña electoral, ha tenido una política de expansión del gasto público provocando una inflación del orden del 10% y por ende afectando los costos de fabricación nacional.

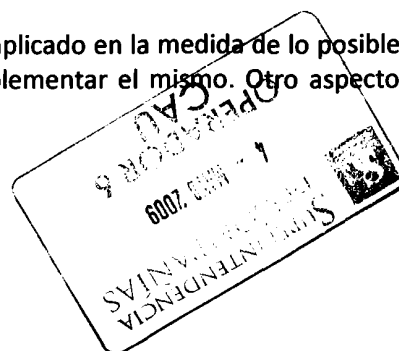
Este panorama político económico nacional sumado a la crisis internacional hace que las perspectivas económicas para el año 2009 no sean muy alentadoras.

1. PRODUCCIÓN

Durante el año 2008 la empresa ha mantenido unas producciones cada vez más estables, el promedio de producción a pesar de haber tenido un mes de febrero bastante malo ya que se paró la producción por falta de ventas y que a finales de diciembre se hizo lo propio para realizar mantenimiento el promedio de producción está en el orden de los 550,000 Kg.

Cabe mencionar que la capacidad de la planta todavía no está al 100% de su capacidad se puede llegar a producir en el orden de los 700,000 a 800,000 Kg. mes pero han habido muchas paradas por mantenimientos correctivos.

Se tiene ya un plan de mantenimiento preventivo que se lo ha aplicado en la medida de lo posible pero la falta de liquidez no ha ayudado para terminar de implementar el mismo. Otro aspecto



importante para poder incrementar producción es el mantener el horno lo mas estable posible esto es posible siempre y cuando haya el suficiente combustible en stock, desgraciadamente el abastecimiento del mismo depende de terceros y no tenemos mayor ingerencia en ellos. Debemos buscar alternativas, una de estas que ya hemos probado es moler la madera sólida en Terraforte, por el momento cuando mucho a apremiado la necesidad hemos realizado este trabajo en el molino de arcilla pero a futuro debemos comprar una astilladora (molino de martillos) que solo sea para este propósito.

Se ha implementado un mayor y mejor control de la producción para poder llevar mejores estadísticas y sobretodo que los datos que se obtiene de los diferentes controles sean más confiables. Desde el mes de Noviembre de este año se han realizado los cierres de mes con un control de inventarios físicos tanto de la materia prima, insumos, productos en proceso y productos terminados. Es así como se detectaron a fines de año que habían habido anomalías en la recepción de aserrín, la gente involucrada en este particular fue separada de la empresa y se tomaron medidas para que no se vuelvan a suscitar este tipo de inconvenientes.

Se logrado una mejor estabilidad del personal de planta sobretodo en el área de extrucción, pero todavía sigue habiendo una rotación muy alta, esto ha mejorado gracias a que los jefes han motivado al personal y también a que la automatización de l sistema de aserrín esta funcionando mucho mejor desde el segundo semestre, aunque todavía presentan algunas máquinas problemas sucesivos.

Definitivamente los equipos han ayudado en la estabilidad de la producción al igual que la regularidad de la provisión de la materia prima. El stock de materia prima ahora se encuentra techado y con la ayuda del secadero rotativo se puede moler la arcilla sin problema, cosa que no se podía anteriormente, y de esta forma se ha logrado tener abastecido de mejor manera el horno.

A continuación les presento un cuadro en el que se aprecia la producción mensual de todo el año.

TERRAFORTE S.A.
CUADRO PRODUCCIÓN 2008 (KG.)

MES	EXTRUCCIÓN KG.	HORNO KG.
ENERO	657,474	653,148
FEBRERO	355,588	145,162
MARZO	598,935	715,026
ABRIL	650,523	554,099
MAYO	508,775	534,226
JUNIO	489,439	434,814
JULIO	681,459	541,223
AGOSTO	731,517	674,038
SEPTIEMBRE	684,411	623,157
OCTUBRE	755,242	629,640
NOVIEMBRE	649,115	652,280
DICIEMBRE	417,725	389,279
TOTAL 2008	7,180,203	6,546,092

2. VENTAS

En el 2008 el equipo de ventas se conformó por el jefe de ventas, un vendedor y las ventas en la planta lo cual ha ayudado en la gestión y atención a los clientes. Las ventas mejoraron en un 33% con respecto a las del año pasado.

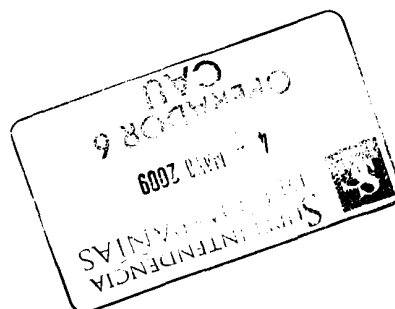
Como se puede observar en el cuadro siguiente, las ventas evolucionaron de niveles supremamente bajos para el primer trimestre del año con un promedio de 36,458 USD para luego en el segundo trimestre subir el promedio a un promedio de 75,896 USD valor bastante adecuado para mantener el flujo del negocio, en el tercer trimestre las ventas sufren un bajón con respecto al segundo trimestre situándose en un promedio de 56,709 USD valor que o es suficiente para cubrir los costos y gastos para que finalmente en el último trimestre del año terminen en un promedio mensual de 44,769 USD.

TERRAFORTE S.A. VENTAS 2006

MES	VALOR
Enero	22,485.40
Febrero	21,433.59
Marzo	65,455.48
Abril	64,720.68
Mayo	80,938.00
Junio	82,031.44
Julio	67,152.21
Agosto	52,243.63
Septiembre	50,733.38
Octubre	46,966.80
Noviembre	47,393.48
Diciembre	39,946.71
TOTAL 2008	643,50.80

El año 2008 si bien hay una mejora en las ventas en comparación con el año pasado estas no han sido suficientes para cubrir los costos y gastos del giro del negocio.

Se ha vendido una parte del inventario que se mantenía en calidad B lo que ha ayudado para recuperar algo de cartera a través de anuncios semanales en el periódico, este tipo de promoción funcionó bastante bien hasta agotarse el ladrillo 2H luego de acabarse este tipo de ladrillo las ventas en esta calidad han sido muy bajas. Estas ventas han ayudado en flujo pero han generado pérdidas ya que la venta se la hace con un descuento significativo de alrededor del 60%.



La mayor parte de las ventas se las realizó a través de los vendedores y contactos de los accionistas con grandes proyectos destacándose entre estos Casa de Campo, Ute, Colinas del Pichincha, Colegio Alemán, Torre Alta, Constructora Barraqueta, Clínica Pichincha, Katar, RPM, Safimo y Fonsal. De estos el más importante, Casa de Campo, tuvo problemas de orden administrativo que paralizaron la obra, generándonos por un lado una disminución en las ventas y por otro un retardo en los pagos. Si a este particular agregamos la venta insuficiente para cubrir costos y gastos, agravada por la situación país arriba descrita, el problema se ha traducido en una falta de liquidez de Terraforce. Razones por las que nos hemos visto obligados a apalancarnos en proveedores y a cubrir las diferencias restantes con aportes de dinero fresco de los socios.

Hemos conseguido unos 10 nuevos distribuidores, pero que todavía no han podido llegar a los niveles esperados, pero seguimos promocionando las ventas con ellos dándoles el soporte adecuado.

Estamos empujando más las ventas de los productos que son más rentables para nosotros estos son el Tejuelo, fachaleta y Rustigres en sin descuidar los ladrillos que son los que más volumen vendemos al momento.

Es importante que sigamos en la promoción de las ventas para poder llegar a los niveles requeridos, es decir sobre los 70,000 USD para así generar un flujo capaz de mantener el negocio.

3. Inversiones

A finales de Abril se adquirió un préstamo de 60,000 USD con el que se procedió a pagar la los proveedores vencidos tanto de materiales y trabajos realizados para la ampliación y parte para capital de trabajo.

En los meses de Octubre, Septiembre y Diciembre se recibió de los accionistas un total de 40,993 con el concepto de aportes futuras capitalizaciones capital fresco por parte de los accionistas para capital de trabajo dada la baja en las ventas.

4. Proyecciones

Para el año 2009 se ha estado trabando en el proyecto Construye Te, tanto para la venta del Kit de los diferentes módulos y su venta directa como en la venta de los mismos para proyectos de vivienda.

Se han estado monitoreando y empujando las ventas a proyectos grandes los que en su mayoría andan muy lentos dadas las incertidumbres causadas tanto por la situación país como la mundial.

Se esta saliendo de inventarios a través de la promoción directa y de anuncios vallas y demas elementos publicitarios.

BALANCES

Adjunto encontraran los balances de la empresa, que arroja una pérdida de 194,678.96 USD en el año 2008 y una pérdida acumulada de 331,774.18 USD desde el año 2002, en el que se constituyo la empresa.

Esperamos que el 2009 sea un año en el que Terraforte genere utilidades, y podamos revertir las pérdidas de los años anteriores, en un esfuerzo que demandara el concurso de todos.

La Gerencia debe agradecer mucho a todo el personal administrativo y de la fábrica por el enorme esfuerzo que se ha realizado y que ha ido mejorando paulatinamente. Lo cual se refleja en los cuadros que hemos mostrado anteriormente.

También debo agradecer el apoyo incondicional de los accionistas, que a pesar de todas las dificultades que hemos tenido, han aportado con nuevas ideas, soporte técnico y apoyo moral y económico para sacar adelante la empresa.

Atentamente,



Ing. Francisco Laso P.
GERENTE GENERAL